

UNIVERSITÉ DE MONTPELLIER

FACULTÉ DE DROIT

La Responsabilité du fait des choses
dans son
application aux immeubles

THÈSE

présentée et publiquement soutenue devant la Faculté de Droit de Montpellier

PAR

Léon FOSSE

Avocat à la Cour d'Appel de Montpellier

POUR OBTENIR LE GRADE DE DOCTEUR EN DROIT

MEMBRES DU JURY

MM. BECQUÉ, professeur, *Président.*

MORIN, doyen, professeur.

VIALLETON, professeur.

} *Assesseurs.*

MONTPELLIER
IMPRIMERIE MARI-LAVIT
1, RUE DE SAUVAGES, 1

1935

**LA RESPONSABILITÉ DU FAIT DES CHOSES
DANS SON APPLICATION AUX IMMEUBLES**

UNIVERSITÉ DE MONTPELLIER

FACULTÉ DE DROIT

La Responsabilité du fait des choses

dans son

application aux immeubles

THÈSE

présentée et publiquement soutenue devant la Faculté de Droit de Montpellier

PAR

Léon FOSSE

Avocat à la Cour d'Appel de Montpellier

POUR OBTENIR LE GRADE DE DOCTEUR EN DROIT

MEMBRES DU JURY

MM. BECQUÉ, professeur, *Président*

MORIN, doyen, professeur.

VIALLETON, professeur.

Assesseurs

MONTPELLIER
IMPRIMERIE MARI-LAVIT
1, RUE DE SAUVAGES, 1

1935

FACULTÉ DE DROIT DE MONTPELLIER

MM.

MOYE, Doyen honoraire, professeur de Droit International
Public.

MORIN, Doyen, professeur de Droit Civil.

BECQUÉ, professeur de Droit Civil.

DE NESMES-DÈSMARETS, professeur de Droit Administratif.

BOSC, professeur de Procédure Civile.

VIALLETON, professeur de Droit Civil.

GUENOUN, professeur de Droit Romain.

DUPEYROUX, professeur de Droit constitutionnel.

COURTIN, professeur d'Economie politique.

LÉGAL, professeur de Droit criminel.

DEMONTÈS, Professeur de Droit Commercial.

ANTONELLI, Professeur d'Economie politique.

TISSET, agrégé d'Histoire de Droit.

DIJOL, Chargé de Cours de Capacité.

VALERY, Doyen honoraire.

DONAT, Secrétaire.

ROCHETTE et DUBOIS, Secrétaires honoraires.



JURY

MM. BECQUÉ, professeur, *président*.

MORIN, doyen, professeur

VIALLETON, professeur

{ *Assesseurs*

La Faculté n'entend donner aucune approbation ou improbation aux opinions écrites dans les thèses : ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

A LA MEMOIRE DE TOUS LES MIENS

A MON PERE

A MA TANTE

A MON FRERE

MEIS ET AMICIS

LA RESPONSABILITE DU FAIT DES CHOSES DANS SON APPLICATION AUX IMMEUBLES

INTRODUCTION

Tous les systèmes juridiques, toutes les règles qui ont pour but d'organiser les rapports sociaux, tous les principes qui sont à la base de la vie collective des individus, sont appelés à une perpétuelle évolution, conditionnée par la transformation incessante du milieu dont ils découlent.

Le Code Civil cristallise au début du XIX^e siècle d'une manière parfaite, les nécessités de justice et de réglementation sociale d'alors. Issu d'une expérience juridique de plus de vingt siècles, il paraît être définitif, mais bien vite il s'avèrera incapable de réglementer équitablement les rapports entre individus, bien vite cette œuvre juridique énorme sera insuffisante à satisfaire aux exigences de la vie sociale et il faudra, sous peine de léser gravement les intérêts de chacun, transformer les anciens textes, ou sortir délibérément de l'esprit qui les anime, pour en tirer de nouvelles solutions s'adaptant mieux aux exigences sociales naissantes.

La jurisprudence se trouve dans la nécessité de résoudre en fait les problèmes qui lui sont posés, elle ne peut s'y soustraire sous peine de déni de justice. Elle se trouve alors devant un dilemme délicat : ou appliquer les textes à la lettre et causer un grave tort à certains intérêts individuels, ou sortir de la loi, mais alors violer les règles existantes. Liée par les textes, elle devra les respecter, mais tout en les respectant dans la forme, elle en changera la portée, le

domaine, et même la base, elle versera, selon la formule de M. le Doyen MORIN, « des solutions nouvelles dans les anciens moules ».

C'est particulièrement en matière de responsabilité civile que la nécessité s'est fait sentir de transformer les principes de 1804. Le développement de la science, les progrès qu'elle a réalisés, ont augmenté considérablement les risques d'accident. Le Code Civil ne pouvait prévoir les conséquences de ce développement.

Il en résulte que les principes qui régissent la responsabilité au début du XIX^e siècle seront complètement bouleversés par la jurisprudence, mais les textes resteront avec des interprétations nouvelles.

Héritier des conceptions romaines, le Code Civil rattache, à l'exemple de la responsabilité pénale, la réparation d'un dommage à l'activité fautive de son auteur ; on recherchera et on analysera la conduite de celui qui a causé le dommage et on reliera la responsabilité, c'est-à-dire en pratique l'indemnisation, à une faute qui aura provoqué ce dommage. La victime ne recevra réparation du préjudice qu'elle a subi, que lorsque ce préjudice résultera de l'activité délictuelle d'un tiers. Si le dommage intervient sans que nul n'ait commis une faute ou sans que le rapport de causalité entre le dommage et la faute puisse être établi, le risque sera supporté par la victime.

Dès le milieu du XIX^e siècle l'abondance des accidents, conséquence du développement du machinisme, entraîne un nombre considérable de cas de non-indemnisation (par l'impossibilité d'apporter la preuve d'une faute).

En 1804, le machinisme est peu développé, les accidents sont peu nombreux ; mais l'industrialisation générale va entraîner rapidement son cortège fatal de victimes. Il faut que ces victimes peu fortunées, soient assurées qu'en toutes circonstances elles pourront continuer à vivre malgré une diminution de leur capacité physique ou intellectuelle ; il

faut que devant l'énorme augmentation des risques courus par l'individu, il lui soit permis de prévoir la réparation régulière du dommage qu'il peut subir. Il faut donc à tout prix indemniser la victime, trouver un responsable, c'est-à-dire non plus celui qui a commis une faute, cause directe et psychologique du dommage, mais celui qui devra payer, quelle qu'ait été sa conduite vis-à-vis de la personne lésée.

C'est donc une notion de finalité qui se substitue au principe causaliste de la faute du Code Civil, et cette notion, nous la retrouverons derrière toutes les solutions nouvelles de la jurisprudence.

Les problèmes de responsabilité tiennent infiniment peu de place au début du XIX^e siècle, l'enseignement de la théorie des délits civils ne dure pas plus d'une heure dans les Facultés de droit et les nombreuses discussions qu'elle soulève de nos jours n'existent pas faute d'objet.

Le machinisme entraîne, nous l'avons vu, un grand nombre d'accidents, dont la cause est le plus souvent inconnue. Les accidents causés par des machines sont couramment l'œuvre de la fatalité et il est matériellement impossible à l'ouvrier dans ce cas de prouver une faute quelconque du patron, d'où une non-indemnisation de l'ouvrier qui, diminué dans ses facultés, ne pourra plus subvenir à ses besoins.

La jurisprudence, alarmée, mais liée à l'application des textes, va chercher la possibilité de soulager la victime et de l'indemniser dans tous les cas.

C'est par une interprétation nouvelle qu'elle va peu à peu, transformant les textes, apporter à la victime le maximum de facilités dans l'indemnisation.

Trois moyens s'offrent à elle pour cela (1) :

Extension du système des présomptions de faute.

(1) Citons pour être complet un quatrième moyen qui déborde du domaine de notre étude: Le système de la responsabilité contractuelle.

Système de la présomption irréfragable.

Théorie de la responsabilité objective

Etendant peu à peu ces principes, la jurisprudence renverse la situation primitive, met la victime dans une position privilégiée et, par opposition, fait peser lourdement la responsabilité sur l'auteur du dommage.

Elle est donc ainsi arrivée à réaliser la notion de finalité que nous avons déjà signalée. La responsabilité est fonction de la victime : dès qu'il y a victime, il faut un responsable, tant pis si celui-ci n'est psychologiquement pour rien dans le dommage, il lui faudra supporter des risques qu'il n'a pu prévoir, mais dont la réalisation l'oblige à indemnité. A lui de se couvrir par une assurance.

*
**

L'évolution de la jurisprudence, on le conçoit, ne s'est pas faite d'un seul coup, elle a été irrégulière, avec souvent bien des à-coups et des retours en arrière.

Les problèmes immobiliers y ont joué un rôle intéressant. L'article 1386 réglant la responsabilité du propriétaire d'un bâtiment, contient en effet en germe les principes qui permettent de réaliser cette finalité que la jurisprudence recherche. Par sa présomption de faute, il soulage la victime dans le fardeau de la preuve, par le caractère irréfragable de cette présomption, il lui évite des possibilités de non-indemnisation, enfin, il prépare, comme nous le verrons plus tard, la voie à la théorie de la responsabilité sans faute.

La jurisprudence va s'appliquer à étendre le domaine d'application, très restreint en fait, de cet article, en transformant la notion de « bâtiment » en celle beaucoup plus large d'« immeuble ». On la verra peu à peu appliquer l'art. 1386 à des espèces de plus en plus nombreuses, de plus en plus variées.

C'est là un premier pas fait en faveur de la victime, et c'est alors que l'on s'aperçoit que l'art. 1384, al. 1^{er}, constitue une base beaucoup plus large, qu'il est en quelque sorte un texte de principe en matière de dommage du fait des choses. L'art. 1386 n'en serait qu'une application à propos des bâtiments.

Deux conceptions vont, dès lors, se succéder :

Vers 1880, l'art. 1386 est considéré comme un texte non-limitatif, dont l'interprétation peut être étendue à tous les autres cas de dommage du fait d'immeubles.

Dès 1896, l'art. 1384, texte général de la responsabilité du fait des choses, apparaît beaucoup plus fondé à réclamer tous les cas de responsabilité qui ne sont pas prévus explicitement par le Code. L'art. 1386 va donc tomber peu à peu en décadence, malgré une vive résistance de la Cour de Cassation, qui maintient longtemps la distinction entre meubles (art. 1384) et immeubles (art. 1386).

C'est le développement général de l'art. 1384 qui sera le fait le plus caractéristique de l'évolution en matière de responsabilité. On va le voir peu à peu s'étendre à tous les domaines, les mots responsabilité du fait des choses englobant la plupart des cas de dommages constituant un acte délictuel.

Parti de l'art. 1382, principe de la faute, l'art. 1386 sert de tremplin à l'évolution pendant une vingtaine d'années jusqu'à ce que l'art. 1384 vienne le dominer d'une manière absolue et en supprimer presque totalement la portée.

*
**

La victime se trouve alors dans une situation privilégiée. Mais on a peut-être trop sacrifié le responsable, qui voit sa responsabilité s'étendre à l'infini, et qui peut s'attendre à être ruiné d'un moment à l'autre à la suite d'un fait dommageable.

Et c'est en matière immobilière que nous trouvons un mouvement de recul contrebalançant l'élan trop vigoureux de la jurisprudence. C'est dans le domaine immobilier qu'une loi nouvelle vient montrer la nécessité d'un équilibre entre les intérêts de la victime et ceux de l'auteur.

La jurisprudence, logique avec elle-même, avait été amenée à englober dans l'art. 1384 la responsabilité résultant de la communication d'incendie ; il en résultait une responsabilité énorme pour les assureurs, qui se voyaient obligés de payer tous les dommages résultant de l'incendie né dans l'immeuble qu'ils assuraient. La loi du 7 Novembre 1922 ramène cette matière à l'application de l'art. 1382, redonnant de la vigueur au vieux principe de la faute et montrant la nécessité de délimiter deux domaines dans le problème de la responsabilité civile, celui de la faute et celui du risque.

*
**

Ainsi les problèmes immobiliers sont constamment mêlés aux problèmes généraux de la responsabilité civile. Et c'est cette étroite interdépendance qui nous a suggéré le plan de notre étude :

L'art. 1386 y avait tout naturellement la première place. Bien qu'aujourd'hui sa portée soit à peu près nulle, le rôle essentiel qu'il a joué dans l'évolution, entraîne pour lui la place que nous lui avons accordée.

Notre seconde partie traitera de la responsabilité immobilière dans le champ d'application de l'art. 1384.

Enfin notre troisième partie sera consacrée à l'étude de la responsabilité en matière de communication d'incendie.

Nous essayerons, au cours de cette étude, tout en étudiant les caractères propres des problèmes immobiliers, de rester constamment en contact avec l'aspect général de l'évolution, afin d'en bien montrer les caractères et les effets.

LIVRE PREMIER

L'EXTENSION, PUIS LE DECLIN DE L'ARTICLE 1386

Le législateur de 1804 placé en face des problèmes de la responsabilité civile, après avoir, dans les art. 1382 et 1383, envisagé des solutions générales, établit, dans les articles suivants, des règles spéciales concernant certaines responsabilités qu'il définit très nettement, et personne, jusqu'au milieu du XIX^e siècle, n'a songé à donner à ces règles une interprétation nouvelle, à les élargir de telle manière qu'elles finissent par se substituer au principe général.

La jurisprudence, émue par la multiplicité des accidents et se faisant l'écho des mouvements d'opinion en faveur des ouvriers, va essayer de trouver le moyen de transformer le système du Code tout en respectant, au moins dans les formes, les textes légaux.

C'est alors que, poussant l'analyse des textes, elle découvre des idées que, de toute évidence, le législateur n'avait jamais émises, mais qui lui permettront l'adaptation toujours délicate du droit au fait.

L'art. 1386 va servir de point de départ à ce travail d'analyse. Cet article établit, en effet, la responsabilité du propriétaire d'un bâtiment pour les dommages que ce dernier

peut causer par sa ruine. Et la jurisprudence de dire : Le législateur n'a donné là qu'un exemple, le plus typique sans doute, mais il a entendu énoncer la règle pour tous les immeubles ; il faut donc appliquer l'art. 1386 à tous les dommages causés par des immeubles, ce qui aura pour résultat d'étendre cette responsabilité à la majorité des accidents du travail (qui, jusqu'en 1898, sont soumis au droit commun), responsabilité échappant à l'art. 1382 et beaucoup plus favorable à la victime, comme nous le verrons.

Nous assisterons donc à une extension de plus en plus large de l'art. 1386, jusqu'au moment où un nouveau texte, l'art. 1384, plus général et plus conforme aux solutions recherchées, viendra anéantir tout ce premier travail des magistrats et restreindre l'art. 1386 à sa portée première.

Dans un premier chapitre, nous étudierons le rôle qu'a joué l'art. 1386 dans l'évolution du problème de la responsabilité civile.

Dans un second chapitre, nous essayerons d'envisager les conditions d'application de l'art. 1386 dans l'état actuel de la jurisprudence.

CHAPITRE PREMIER

LE ROLE DE L'ARTICLE 1386 DANS L'EVOLUTION DES PROBLEMES DE LA RESPONSABILITE CIVILE

Nous venons de le voir, l'art. 1386 est le premier auquel la jurisprudence ait donné une interprétation extensive, il faut donc que les principes qu'il énonce correspondent aux solutions qu'elle recherchait dans la procédure d'indemnisation. C'est, qu'en effet, ce texte apporte à la victime des facilités qui lui permettent d'espérer une réparation plus rapide et plus équitable, et surtout qui entraînent l'obligation de réparer dans presque tous les accidents.

C'est la faiblesse de l'art. 1382 d'aboutir à la non-indemnisation de la victime, dans la moitié environ du nombre des accidents.

Par un renversement presque total de la preuve, par une échappée hors de la théorie de la faute, l'art. 1386 simplifie la tâche de l'accidenté.

Il était donc normal que la jurisprudence essayât d'étendre la portée cependant très restreinte de cet article, pour faire bénéficier les victimes de ses solutions avantageuses, et c'est d'ailleurs ce qu'elle a fait.

SECTION I

Des avantages procurés à la victime par l'application de l'article 1386.

§ I. — ALLÈGEMENT DU FARDEAU DE LA PREUVE

Les problèmes de responsabilité sont liés en pratique à la nécessité pour la victime de fournir la preuve, et du fait matériel dommageable, et de la responsabilité psychologique de son auteur, ce qui constitue souvent une très lourde charge.

Si les règles du Droit essaient d'apporter le maximum d'équité dans les rapports entre individus, les tribunaux chargés d'appliquer ces règles ne peuvent rechercher d'eux-mêmes les circonstances pratiques des conflits. La preuve en reste à la charge des parties.

Le droit commun prévoit que c'est le demandeur qui doit fournir la preuve de ce qu'il avance. La victime (qui est demanderesse puisqu'elle réclame une indemnisation) doit faire la preuve de la faute de l'auteur du délit, dont la responsabilité résultera alors des art. 1382 et 1383.

Le législateur, dans certaines hypothèses, a pu cependant prévoir que la faute résulterait d'un certain nombre de circonstances se reproduisant fréquemment et dont on peut logiquement la faire découler, ceci grâce au système des présomptions. Il y a alors renversement de la preuve, l'auteur du dommage étant présumé fautif. A lui de démontrer qu'il ne l'est pas, si la loi lui permet cette preuve contraire.

On voit tout l'intérêt qu'il y a pour la victime à se trouver dans le champ d'application de tel ou tel article du Code en matière de responsabilité.

Un fait indéniable, clair, précis, devient souvent très

difficile à prouver devant des magistrats qui n'ont pas vu l'accident, qui ne se basent que sur ce qu'on leur dit. L'absence de témoins, leur mauvaise volonté, leur ignorance du droit, l'éloignement dans le temps du fait à prouver, entraîneront l'impossibilité de faire la preuve, et celui qui devra la fournir en sera fortement handicapé, son adversaire n'ayant qu'à démontrer l'inanité des preuves apportées pour être exonéré des prétentions du demandeur.

Les art. 1382 et 1383 obligent la victime à démontrer, outre le fait lui-même, la faute de l'auteur du dommage, ce qui est bien plus difficile, car il ne s'agit plus alors d'éléments objectifs que tout le monde a pu voir, mais bien d'une appréciation psychologique que chacun donne d'un fait et qui, étant subjective, est essentiellement variable.

Les articles suivants, au contraire, présupposant la faute de l'auteur du dommage, obligent celui-ci à démontrer au minimum son absence de faute. Le défendeur devra prouver qu'il a fait tout ce qu'il devait faire, tâche très délicate, car on pourra toujours lui objecter qu'il aurait pu être plus prévoyant, plus diligent à l'occasion de l'accident.

Placée sous l'application des art. 1382 et 1383, la victime, lourdement chargée, se trouve forcément handicapée dans la possibilité d'une indemnisation. Il faut l'alléger, lui faciliter la tâche, et la jurisprudence songe alors à l'art. 1386.

La présomption de faute

« Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction », déclare l'art. 1386 du Code Civil.

Celui qui est victime de la ruine d'un bâtiment doit donc, aux termes de l'art. 1386, établir, pour obtenir répa-

ration, que ce dommage résulte, soit d'un défaut d'entretien, soit d'un vice de construction (1 bis).

Quelle amélioration, nous dira-t-on, y a-t-il par rapport à l'art. 1382, puisque la victime doit toujours apporter une preuve préalable ? Amélioration sensible, car, alors qu'avec l'art. 1382 le demandeur est dans la nécessité de prouver une faute, délicate à établir, ici la preuve est celle :

1° D'un fait matériel, visible (donc plus facile à prouver, car il a pu être constaté par des témoins oculaires), indéniable et indiscutable une fois démontré.

2° D'un fait précis et bien déterminé, à savoir, le défaut d'entretien ou le vice de construction.

Une fois l'un de ces faits prouvé, le propriétaire sera déclaré responsable quel que soit le dommage, quelle que soit son attitude à cette occasion. Il devra payer et payer intégralement. Sa responsabilité résulte d'une présomption de faute dont il ne pourra se dégager que par la preuve de son absence de faute (ce qui ne suffit pas toujours, comme nous le verrons), d'un cas fortuit où d'une faute de la victime.

Ainsi, par le mécanisme de l'art. 1386, on simplifie grandement à la victime la tâche à accomplir, on lui facilite la preuve, on la favorise par rapport à l'art. 1382.

La présomption irréfragable

Nous avons supposé jusqu'ici que la présomption de l'art. 1386 avait le véritable caractère des présomptions, c'est-à-dire qu'elle s'effaçait devant la preuve contraire.

La jurisprudence abandonna très vite ce système des

(1 bis) Cass. Civ. 19^e avr. 1887. D. 1881-1-27. Nancy, 21 mars 1896. D. 1896-2-518. Cass. Req., 28 fév. 1899. D. 99-2-228. Cass. Civ. 16 juillet 1903. *Gaz. Pal.* 1903-2-185. PLANIOL. *Traité élémentaire de Droit Civil*, 2^e éd., t. II, 925. BAUDRY-LACANTINERIE: *Traité théorique et pratique de Droit Civ.*, t. III, 2^e partie, numéro 2959.

présomptions simples, et fit de celle de l'art. 1386 une présomption légale, *juris et de jure*, n'admettant pas la preuve contraire, et laissant, malgré ce, subsister la responsabilité : elle empêcha par là le propriétaire de se libérer en démontrant pertinemment qu'il n'a commis aucune faute. Et cela constitue évidemment pour la victime un gros avantage, car c'est supprimer vis-à-vis d'elle une cause d'irresponsabilité, donc rendre plus fréquente l'indemnisation.

Une étude de la jurisprudence va nous montrer, d'ailleurs, les caractéristiques de cette évolution.

Jusqu'en 1870, la responsabilité du propriétaire est engagée dès que la preuve est rapportée du vice ou du défaut d'entretien, mais le propriétaire peut toujours démontrer qu'il n'a rien fait de fautif à l'occasion du dommage, et la présomption de faute tombe devant la preuve formelle de l'absence de faute.

L'art. 1386, ainsi considéré, est un simple cas particulier de l'art. 1382, car nous y retrouvons les principes de responsabilité fautive édictés par ce dernier. C'est la faute qui entraîne la responsabilité ; s'il n'y a pas faute, il n'y aura pas réparation.

Ainsi le déclare implicitement un arrêt de la Cour de Lyon du 21 mai 1855 ⁽²⁾ : il s'agissait de la chute d'un mur mitoyen survenue par défaut d'entretien.

« Attendu, nous déclare la Cour, que chaque copropriétaire est responsable dans la mesure de sa faute ; qu'il doit participer dans une plus grande proportion à la réparation des dommages, si à la faute commune vient s'ajouter une faute personnelle ; que si l'existence d'une faute personnelle aggrave la responsabilité du propriétaire, on doit en conclure, en vertu du même principe, que son

(2) D. 1856-2-35.

absence de faute conduirait de même à le décharger en proportion inverse. »

Le propriétaire peut donc combattre par la preuve contraire, la présomption de faute qui pèse sur lui.

Le 20 janvier 1863 ⁽³⁾ cette même Cour le déclare cette fois expressément : « La responsabilité de l'art. 1386 n'est pas attachée de plein droit à la seule qualité de propriétaire, mais à cette qualité jointe à une présomption de faute ; suivant cet article, le propriétaire de la maison n'est pas responsable dans tous les cas, d'une manière absolue, par le seul effet de sa qualité de propriétaire, mais quand il y a vice de construction ou défaut d'entretien ; en d'autres termes, lorsqu'il y a faute ou présomption de faute de la part du propriétaire qui ne tient pas sa maison en état. » Et l'arrêt admet que cette présomption peut être combattue par une série de preuves qu'il énumère.

Application du même principe dans un arrêt de la Cour de Dijon du 21 janvier 1869 ⁽⁴⁾ autorisant une commune à combattre la présomption qui pèse sur elle.

Mais, en 1887, revirement : le propriétaire n'est pas admis à prouver qu'il n'est pas en faute. Seul, le cas fortuit, le fait d'un tiers, ou la faute de la victime le déchargeront de sa responsabilité.

La Cour de Grenoble déclare pour la première fois, le 20 août 1887 ⁽⁵⁾ : « La responsabilité de l'art. 1386 est la sanction de la négligence ou de l'incurie du propriétaire. Celui-ci est, en effet, réputé en faute. Il importe peu que le vice de l'arbre, comme le vice de construction, soit occulte ou apparent. Son existence constatée, suffit pour fonder la responsabilité du propriétaire, qui ne saurait être exonéré qu'en cas d'accident purement fortuit ou de

(3) D. 1863-2-199. S. 1864-2-1.

(4) S. 1870-2-74.

(5) S. 1888-2-48.

force majeure. Le propriétaire, ayant le moyen, avait le devoir de prévenir l'accident. »

Même conception dans un arrêt de la Cour de Pau du 31 mai 1895, confirmé par la Cour de Cassation le 23 février 1897 ⁽⁶⁾ à l'occasion de la rupture d'une poutre : « L'art. 1386, dit l'arrêt, crée contre le propriétaire une présomption de faute qui le rend responsable des conséquences dommageables qui en sont résultées, et sans qu'il puisse être admis à établir son ignorance des causes de la ruine. Il importe peu que le vice de construction soit visible ou qu'il soit caché, d'où la conséquence que dans l'espèce, le propriétaire ne saurait être recevable à exciper de la non apparence de nœuds vicieux qui ont déterminé la rupture de la poutre. »

Un arrêt de la Cour de Toulouse du 25 mai 1892 ⁽⁷⁾, longuement motivé, fait intervenir directement les mots de « présomption légale » : « La responsabilité de l'art. 1386 ne saurait être restreinte par suite d'événements contingents et extrinsèques qui ne peuvent ni la diminuer ni la supprimer..... Pour se soustraire à la responsabilité de l'art. 1386 qui résulte de la nécessité de sauvegarder la sécurité publique, le propriétaire de l'immeuble ayant péri par un écroulement subit, invoquerait en vain son entière bonne foi et l'absence de toutes négligences ou imprudences personnelles et appréciables..... L'art. 1386 crée à l'encontre du propriétaire et à l'occasion des fautes démontrées de vice de construction ou de défaut d'entretien, une *présomption légale* de faute personnelle, de laquelle le propriétaire ne saurait être relevé par aucune considération extrinsèque du fait de l'écroulement. »

Depuis lors, toute la jurisprudence est d'accord, et d'innombrables arrêts viennent confirmer le principe :

(6) Cass. S. 1898-1-65.

(7) D. 1893-2-14. S. 1892-2-221.

notamment la Cour de Cassation, le 14 décembre 1896 ⁽⁸⁾ : « L'art. 1386 établit au profit de la victime de la ruine, contre le propriétaire, une présomption *juris et de jure* » ; la Cour de Pau, le 6 janvier 1898 ⁽⁹⁾, la Cour de Cassation, à nouveau, le 28 février 1899 ⁽¹⁰⁾, la Cour de Douai, le 13 mai 1902 ⁽¹¹⁾ parlent toutes de « faute légalement présumée », de « présomption légale de faute. »

Appliquer l'art. 1386, c'est donc grandement améliorer la situation de la victime : celle-ci, au lieu d'être, comme l'exige l'art. 1382, dans la nécessité d'apporter la preuve d'une faute du propriétaire, n'a qu'à démontrer seulement le vice de construction, ou le défaut d'entretien, ce qui entraîne la responsabilité du propriétaire en dehors de toute considération sur la nature de son activité.

Ainsi considéré, l'art. 1386 devient un texte original, qui sort très nettement du système général du Code Civil ; nous allons voir que les principes qu'il contient en ont fait un texte d'avant-garde, qui servira d'appui aux partisans de la responsabilité objective.

§ II. — L'ARTICLE 1386, EXCEPTION A LA THÉORIE DE LA FAUTE

La présomption irréfragable et la théorie de la faute

La jurisprudence, nous venons de le voir, adopte à partir de 1887, dans l'application de l'art. 1386, le principe de la présomption irréfragable.

Présumer la faute, c'est, nous l'avons dit, admettre cette faute comme prouvée à la suite d'événements qui la supposent dans la majorité des cas. Mais, encore que la faute soit présumée, elle existe tout de même, et c'est toujours elle qui entraîne la responsabilité de son auteur. L'art. 1386

⁽⁸⁾ D. 1897-1-153. S. 1898-1-137.

⁽⁹⁾ D. 1900-2-265.

⁽¹⁰⁾ D. 1899-1-400. S. 1899-1-229.

⁽¹¹⁾ S. 1904-2-44.

n'est, dans l'esprit du Code Civil, pas plus que les autres textes, soustrait à ce principe essentiel.

Or, le principe de la faute n'est admissible, que si les deux parties peuvent combattre librement dans l'établissement de celle-ci.

Refuser au propriétaire, en vertu d'une présomption légale, le droit de démontrer son absence de faute, c'est refuser d'admettre que sa responsabilité résulte de sa faute, c'est le rendre responsable directement par le seul fait qu'il est propriétaire. Le système de la présomption n'est alors plus qu'une fiction : en droit, le propriétaire est responsable de sa faute, en fait, il l'est de sa propriété.

Un certain nombre de décisions n'ont pas hésité, tout en sauvegardant la théorie de la présomption, à parler de responsabilité de plein droit. C'est ainsi qu'un arrêt de la Cour de Toulouse, en date du 25 mai 1892 ⁽¹²⁾, dont nous avons déjà cité des passages, nous dit : « La responsabilité de l'art. 1386 ne saurait être restreinte par suite d'événements contingents et extrinsèques, qui ne peuvent ni la diminuer, ni la supprimer. La chute d'une maison par le vice de construction, n'est en rien le fait de celui qui la possède par suite d'acquisition bien postérieure en date, et la loi impose cependant à ce détenteur actuel l'obligation d'indemniser. Le défaut d'entretien peut n'être nullement le résultat de la négligence personnelle d'un acheteur qui vient à peine d'acquérir la maison. Mais du moment où elle s'écroule, il est cependant responsable. La responsabilité de l'art. 1386 est toute différente de celle qui résulte des art. 1382 et 1383, lesquels supposent une négligence ou une imprudence personnelle. L'art. 1386 considère comme donnant ouverture à l'action en dommages et intérêts, et en dehors de toutes autres circonstances, *le simple fait d'être propriétaire* d'un immeuble dont la chute ou la ruine

(12) D. 1893-2-14. S. 1892-2-22.

a pour cause, soit un vice de construction, soit un défaut d'entretien. »

Citons encore un jugement du Tribunal de la Seine du 15 novembre 1902 ⁽¹³⁾ : « Attendu que le défaut d'entretien engage sa responsabilité (du propriétaire) aux termes de l'art. 1386, qu'en effet, la disposition de cet article a pour base le principe que le propriétaire est responsable *de plein droit* des défauts qui sont inhérents au bâtiment. »

La jurisprudence, par le canal de la présomption de l'art. 1386, ouvre ainsi la voie aux partisans de la responsabilité objective, née de la propriété.

Le vice de construction. -- Impossibilité de le concilier avec la faute.

L'art. 1386 prévoit la responsabilité du propriétaire dans deux hypothèses : le défaut d'entretien et le vice de construction.

S'il est facile, dans l'hypothèse du défaut d'entretien, de baser la responsabilité sur la faute, celle-ci est beaucoup plus difficile, ou pour mieux dire, impossible à déceler, dans le cas de vice de construction. Le propriétaire tient l'immeuble, soit d'un précédent propriétaire qui n'est pas plus que lui, intervenu dans la construction (voir Toulouse, 25 mai 1892, déjà cité), et qui est incapable de déceler un vice que, seul, un professionnel pourrait trouver, — soit d'un architecte, et c'est alors ce dernier qui devrait répondre du vice de construction. La loi est cependant formelle, c'est le propriétaire qui est responsable.

Sans doute celui-ci a, pendant dix ans contre l'architecte un recours basé sur l'art. 1792 du Code Civil. Il n'en reste pas moins que le propriétaire est responsable directement, la victime ne connaît que lui, et son recours est subsidiaire ; en outre, passé dix ans, sa responsabilité devient totale

(13) D. 1907-2-97. S. 1905-2-301.

malgré la faute du constructeur ⁽¹⁴⁾. Au point de vue de la loi, c'est lui seul qui est responsable du vice, c'est lui seul qui indemniser la victime, et non l'architecte.

Il nous paraît donc incontestable qu'il y a là une exception légale à la théorie du Code Civil, exception qui sera exploitée par les partisans des idées nouvelles, faisant valoir que le législateur de 1804 n'était pas tellement réfractaire à une responsabilité sans faute.

La jurisprudence, pas plus que la majorité de la doctrine, n'hésite sur ce point, et affirme très nettement le principe de la responsabilité directe.

« Attendu, nous dit la Cour de Rouen dans un arrêt en date du 19 juillet 1872 ⁽¹⁵⁾, que si le défaut d'entretien suppose une faute de la part du propriétaire, il n'en est point de même à l'égard du vice de construction *qui engage sa responsabilité indépendamment de toute faute de sa part.* »

La Cour de Cassation, le 19 avril 1887 ⁽¹⁶⁾, vient énoncer le même principe : « Attendu que la disposition de l'art. 1386 relative au vice de construction du bâtiment, a pour cause le principe que le propriétaire est responsable *de plein droit* des défauts qui lui sont inhérents, que le propriétaire ne peut s'exonérer de la *responsabilité qui est ainsi attachée à la propriété elle-même*, en demandant à prouver qu'il n'a pu empêcher la ruine du bâtiment résultant du vice de construction... ».

Même solution dans un arrêt de la Cour de Bourges du

(14) MM. H. et L. MAZEAUD se sont élevés contre cette conception. Ils considèrent la responsabilité du propriétaire, comme une responsabilité du fait d'autrui, du fait de l'entrepreneur, lequel reste responsable vis-à-vis du propriétaire (même au-delà de dix ans), des vices cachés que présente l'immeuble.

Pour la démonstration voir : MAZEAUD (H. et L.) : *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile délictuelle et contractuelle*. T. II, 2^e éd., 1934, p. 44, numéro 1069.

(15) S. 1872-2-149.

(16) S. 1887-1-217.

21 janvier 1892 ⁽¹⁷⁾ : « Le propriétaire est responsable *de plein droit* des défauts qui sont inhérents à son bâtiment en dehors de toute faute personnelle. »

Tous les arrêts sont concordants, la responsabilité du propriétaire existe en dehors de toute considération de faute, elle naît de plein droit par le seul fait du vice dans la construction.

En cet état de la jurisprudence, l'art. 1386 nous apparaît comme comportant une responsabilité très particulière, existant malgré l'absence de faute du propriétaire, et qu'il devient, dans ces conditions, difficile de rattacher aux art. 1382 et 1383, alors qu'il entraîne des conséquences découlant directement de la théorie de la responsabilité objective.

Aussi, nous le verrons, un certain nombre d'auteurs, abandonnant les idées classiques, vont considérer l'art. 1386, non comme un cas particulier de la responsabilité basée sur la faute, mais comme une application de la responsabilité du fait des choses, édictée par l'art. 1384, al. 1^{er}, en sorte que le Code aurait prévu, non une seule sorte de responsabilité, mais deux :

D'une part, la responsabilité du fait de l'homme, basée sur la notion de faute.

D'autre part, la responsabilité du fait des choses dont le principe réside dans l'art. 1384, al. 1^{er}, et dont l'art. 1386 ne serait qu'une application.

Qu'on le rattache ou non à la théorie de la faute, l'art. 1386 n'en présente pas moins des avantages intéressants pour la victime, qui, voyant la preuve à fournir devenir plus facile, peut espérer une indemnisation intégrale en l'absence de faute du propriétaire ; et ces seuls avantages ont suffi à entraîner la jurisprudence dans une extension très large de cet article, qui ne sera arrêtée que par l'apparition d'un autre texte plus général encore, l'art. 1384.

(17) D. 1892-2-223.

SECTION II

L'Article 1386 et ses applications en jurisprudence.

L'étude de la jurisprudence dans ses applications de l'art. 1386 nous amène à distinguer trois périodes :

De 1804 à 1877, le principe de la faute reste entier, les accidents sont peu nombreux, l'art. 1382 suffit largement à satisfaire aux exigences de la justice. L'art. 1386 est alors d'interprétation restrictive.

A partir de 1877 se signalent les premières tentatives d'évasion de l'art. 1382. La théorie de la responsabilité du fait des choses fait son apparition, les extensions de l'art. 1386 se multiplient.

Enfin, dès 1896, l'art. 1384, al. 1^{er}, plus apte à généraliser les solutions nouvelles, voit son domaine s'élargir de plus en plus, pour bientôt empiéter sur celui de l'art. 1386 et le réduire à son interprétation primitive.

§ I. — INTERPRÉTATION RESTRICTIVE DE L'ART. 1386,
DE 1804 A 1877

Dans cette première période, l'art. 1386 n'est pas isolé de la théorie générale de la responsabilité basée sur la faute. La jurisprudence et la doctrine, estimant suffisantes les solutions du Code, s'en tiennent strictement à leur esprit. Les art. 1382 et 1383 énoncent le principe général de la responsabilité délictuelle. Les articles suivants sont considérés comme des textes d'exception, se concevant dans leur domaine étroit et ne pouvant en aucune manière s'étendre à des hypothèses voisines.

L'interprétation de l'art. 1386 est conforme à la conception générale: Nous l'avons déjà vu, il reste subordonné à la théorie de la faute ; la présomption qu'il édicte, cède devant la preuve contraire, le propriétaire n'est pas res-

ponsable s'il prouve qu'il n'est pas en faute. L'indemnisation reste toujours subordonnée aux faits fautifs (positifs ou négatifs) de l'homme, la responsabilité est fonction de l'attitude psychologique de l'auteur de l'accident, que l'on recherche toujours derrière le dommage.

Classique dans son principe, l'art. 1386 reste étroit dans ses applications. Il est hors de doute qu'il n'a prévu qu'une hypothèse, c'est la ruine d'un bâtiment. La notion générale d'immeuble n'y est point contenue, et ce serait prêter aux auteurs du Code des intentions qu'ils n'ont jamais eues, que de croire qu'ils ont entendu envisager une responsabilité générale du fait des immeubles, dont on cherche vainement le principe dans les articles précédents.

La jurisprudence se refuse formellement à sortir d'une interprétation rigoureuse. Toutes les décisions qu'elle émet concernent uniquement des bâtiments ⁽¹⁸⁾, elle se refuse à appliquer l'art. 1386 dans des domaines où elle le fera bientôt d'une manière courante. C'est ainsi que la Cour de Cassation déclare, dans un arrêt du 19 juillet 1870 ⁽¹⁹⁾, où il s'agissait d'une lavandière blessée par l'explosion d'une chaudière située dans un lavoir (immeuble incorporé) : « Attendu que si, aux termes de l'art. 1383 du Code Civil chacun est responsable du dommage qu'il a causé, non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence, il résulte en même temps des dispositions de l'art. 1382 du même Code, que son fait ne l'oblige à réparation que si le dommage est arrivé par sa faute ; qu'ainsi l'existence d'une faute légalement imputable, constitue l'une des conditions essentielles de l'action en responsabilité, que celui qui se prétend lésé par un délit ou quasi-délit, est, en conséquence, en sa qualité de demandeur, tenu d'en justifier ; que faute par lui d'en rapporter la

(18) Lyon, 20 janvier 1863 : D. 1863-2-199. S. 1864-2-1. — Dijon, 21 janvier 1869 ; S. 1870-2-74. — Rouen, 19 juillet 1872 ; S. 1872-2-149.

(19) D. 1870-1-361.

preuve, sa demande n'est pas établie, et doit être rejetée sans que le défendeur ait à prouver le fait sur lequel il fonde une exception de libération. Attendu que dans le cas où, comme dans l'espèce, il s'agit de l'explosion d'une machine à vapeur, et bien que cette explosion se rattache au fait actuel du propriétaire et de ses agents, celui qui poursuit la réparation du dommage par lui souffert doit établir, outre l'accident, la faute qu'il leur impute comme engageant leur responsabilité. D'où il suit que la dame P... n'ayant pas établi que l'explosion était causée par la faute ou la négligence du propriétaire ; — Rejette... ».

L'arrêt est net, il écarte formellement toute présomption, toute idée de responsabilité de plein droit et exige la preuve de la faute par le demandeur, par application des art. 1382 et 1383.

Ainsi, dans toute cette période, toutes les hypothèses de dommages immobiliers, à l'exception des bâtiments, sont considérées comme extérieures aux conditions d'application très précises de l'art. 1386, et tombent dans le domaine de l'art. 1382.

La jurisprudence se maintient d'ailleurs dans le principe de la faute, même dans l'hypothèse du vice de construction.

Nous relevons, en ce sens, dans un arrêt de la Cour de Lyon en date du 20 janvier 1863.⁽²⁰⁾ : « Suivant cet article (art. 1386) le propriétaire de la maison n'est pas responsable, dans tous les cas, d'une manière absolue, par le seul effet de sa qualité de propriétaire, mais quand il y a vice de construction ou défaut d'entretien ; en d'autres termes *lorsqu'il y a faute ou présomption de faute* ».

(20) D. 1863-2-199. — S. 1864-2-1.

§ II. --- EXTENSION DU DOMAINE DE L'ARTICLE 1386
A PARTIR DE 1877

Le développement généralisé du machinisme allait entraîner un accroissement considérable du nombre des accidents, et, dès lors, les art. 1382 et 1383 s'avérèrent insuffisants à protéger l'ouvrier qui avait la lourde charge d'apporter la preuve d'une faute du patron, dans des accidents où, bien souvent, la fatalité a joué son rôle, et qu'aucune prévision humaine ne pouvait éviter : quarante-sept pour cent des accidents du travail restent, après enquête, sans cause connue, donc, d'après le Code, sans réparation.

Le système de la présomption de faute était tout indiqué pour faciliter l'indemnisation, dans ces hypothèses. Renversant la preuve, ce système mettra l'auteur du dommage dans l'impossibilité à peu près certaine de se disculper, avec la présomption simple ; et dans l'impossibilité absolue, avec le système de la présomption irréfragable.

Il était donc logique que la jurisprudence essayât d'étendre le domaine de l'art. 1386. Poussée par l'opinion à adopter des solutions équitables, elle va rechercher le moyen d'accorder la loi et les faits. Et cette solution, elle la trouve en transformant la notion de bâtiment en celle, plus large, d'immeuble, et même de choses inanimées.

Dans un certain nombre d'hypothèses, l'accident était dû, soit à des chutes d'arbres entraînant des dommages aux particuliers, soit à des machines scellées à l'immeuble dans lequel elles se trouvaient.

La jurisprudence élaborait alors une théorie juridique, étendant les dispositions de l'art. 1386 au-delà de ses termes mêmes : elle se fonda sur cette idée qu'en désignant les « bâtiments », le législateur n'aurait fait que donner un exemple, et aurait posé dans l'article 1386 une règle générale, relative à la responsabilité du fait des immeubles, comme l'art. 1385 le fait pour les animaux.

C'est la Cour de Paris qui, la première, adopta cette solution : Dans un arrêt du 20 août 1877 ⁽²¹⁾, elle utilise pour la première fois l'art. 1386, pour statuer sur la demande en indemnité d'un passant, blessé par la chute d'un arbre planté près de la voie publique, et dont le tronc était vermoulu. La Cour déclara le propriétaire, en l'espèce la Ville de Châlons-sur-Marne, responsable en vertu de l'art. 1386.

« Attendu que si le propriétaire est responsable du dommage causé par la ruine de son bâtiment, lorsqu'elle est arrivée par suite du défaut d'entretien ou par le vice de construction, il doit, par application du même principe, être responsable du dommage causé aux tiers par la chute d'un arbre qui lui appartient, lorsqu'elle est le résultat de la vétusté ou du vice propre du tronc ; qu'il est, en effet, réputé en faute pour n'avoir pas pris la précaution d'en vérifier le mauvais état et de l'abattre, que, dans ce cas, il importe peu que le vice de l'arbre comme le vice de construction soit occulte ou apparent, que son existence constatée suffit pour fonder la responsabilité du propriétaire, qui ne saurait être exonéré qu'en cas d'accident vraiment fortuit ou de force majeure dont personne ne répond. »

Arrêt caractéristique de cette nouvelle jurisprudence, s'évadant franchement de la notion de bâtiment, tout en s'appuyant exclusivement sur l'art. 1386.

L'extension va se généraliser en matière d'accidents causés par des machines incorporées, extension particulièrement intéressante, en ce sens qu'elle est la première tentative effectuée en vue de l'indemnisation régulière des ouvriers victimes d'accidents du travail. Cette tendance va faire de l'art. 1386 le fondement d'une responsabilité

(21) S. 1878-2-48.

nouvelle dans ce vaste domaine des accidents du travail, important par le nombre et par la situation des victimes.

La première application en est faite par la Cour de Cassation ⁽²²⁾ : Deux poulies et un volant s'étaient brisés dans une usine, tuant un ouvrier. Sa femme réclamait une indemnité en se fondant sur ce que l'accident avait été déterminé par un vice de construction de la machine. La demande fut repoussée par le Tribunal d'Avesnes et la Cour de Douai, qui déclarèrent que le vice ne suffit pas à établir la responsabilité et qu'il faut encore prouver que ce vice provient de la faute du propriétaire de l'usine : c'était donc l'application pure et simple de l'art. 1382. La Cour suprême, par un arrêt du 19 avril 1887, rejeta les solutions précédentes et affirma que l'art. 1386 vise, non seulement les bâtiments, mais tout ce qui en dépend par incorporation. La veuve n'avait donc plus à établir la faute du propriétaire, mais seulement à prouver le vice de construction.

La Cour de Paris ⁽²³⁾, à propos de l'explosion d'une machine de remorqueur (provenant d'un défaut de soudure d'un tube) reprend la même solution : « Attendu que le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine lorsqu'elle est causée par un vice de construction ; que, par analogie, il est juste de décider qu'en confiant à l'ouvrier une machine, ses patrons sont responsables du dommage qui a été occasionné par un vice de construction de ladite machine... ».

Citons encore un arrêt de la Cour de Nancy, du 21 mars 1896 ⁽²⁴⁾, reprenant les attendus de l'arrêt de Cassation de 1887, obligeant le patron à indemniser la veuve de l'ouvrier tué par l'explosion d'une machine : « Attendu que les dispositions de l'art. 1386 relatives aux dommages

(22) Cass. 19 avril 1887. S. 1887-1-217. D. 1888-1-27.

(23) Paris, 19 mai 1893. D. 1897-1-433. S. 1897-1-17.

(24) D. 1896-2-518. S. 1896-2-235.

causés par la ruine d'un bâtiment lorsque cette ruine a été la suite d'un défaut d'entretien ou d'un vice de construction, doivent s'étendre à tout ce qui en dépend par incorporation, qu'il s'en suive qu'elles sont applicables aux dommages causés par les machines incorporées au bâtiment qui les contenait, donc immeubles par destination... ».

Dès lors, nous verrons la jurisprudence s'ingénier à étendre le domaine de l'art. 1386, l'appliquer successivement au dommage causé par un ascenseur ⁽²⁵⁾, par l'écroulement d'une cave ⁽²⁶⁾, la chute d'un échafaudage ⁽²⁷⁾, le descellement de la barre d'appui d'une fenêtre ⁽²⁸⁾.

Nous sommes, jusqu'ici, restés dans le domaine immobilier, les tribunaux étendant l'art. 1386 dans la limite des objets inanimés présentant le caractère d'immeuble soit par nature (arbre), soit par incorporation (machines, ascenseurs).

Cependant déjà, nous l'avons vu, un arrêt de la Cour de Paris qui appliquait l'art. 1386 aux dommages résultant de l'explosion d'une machine d'un remorqueur, étendant son domaine au-delà des immeubles, préparait la voie à ceux qui veulent faire de cet article un texte général de la

(25) Cass. 29 mars 1897. D. 1897-1-126. S. 1898-1-70. Note Esmein.

Cet arrêt de la Chambre des Requêtes du 29 mars 1897 fonde la responsabilité du propriétaire d'un ascenseur, à la fois sur les art. 1382 et 1383 du Code Civil, et sur l'art. 1386, retenant une faute du propriétaire qui faisait fonctionner son ascenseur hydraulique pendant qu'on opérait sur la voie publique des travaux pouvant amener une introduction d'air dans les conduites servant à le manœuvrer; et d'autre part un vice tenant au fait que l'ascenseur n'était pas construit avec toutes les conditions de sécurité que l'on pouvait exiger à cette époque. L'ascenseur est donc considéré comme un immeuble incorporé et la responsabilité du propriétaire est engagée en vertu de l'art. 1386.

Ces conclusions sont reprises en 1901 par la Cour de Paris. (D. 1901-2-396), Nous verrons plus tard que, comme pour tous les immeubles incorporés, les dommages causés par un ascenseur passeront sous l'application de l'art. 1384.

(26) Cass. Req., 28 février 1899. — D. 1899-1-223. S. 1899-1-400.

(27) Douai, 13 mars 1902. — S. 1904-2-44.

(28) Paris, 17 janvier 1905. D. 1907-2-97. — S. 1905-2-301.

responsabilité du fait des choses, texte dont l'application ne devrait pas se limiter aux seuls immeubles, mais s'étendre à tous les objets inanimés, sans aucune distinction.

La Cour de Douai ⁽²⁹⁾ suit cet exemple et applique l'art. 1386 au dommage résultant de la chute d'une pile de bois dont il est difficile de contester la nature mobilière.

Lé 11 mars 1904, la Cour de Paris ⁽³⁰⁾, logique avec elle-même, rend responsable le propriétaire d'une armoire à glace des dommages causés par sa chute, et applique l'art. 1386, la chute étant due à un vice de construction et à une mauvaise installation. La Cour ajoute que le propriétaire connaissant ce vice, devait faire les réparations et déclare que s'il ne l'a pas fait, cette omission ne constitue pas une faute personnelle, engageant la responsabilité de son auteur dans les conditions prévues par l'art. 1382 du Code Civil, mais suffit à constituer un défaut d'entretien au sens de l'art. 1386 du dit Code.

De même un jugement du Tribunal de la Seine du 19 mai 1906 ⁽³¹⁾ laisse entendre qu'une cuisinière brûlée par le jet de vapeur d'un fourneau de cuisine devrait être indemnisée si le défaut d'entretien était prouvé.

Cette extension n'est cependant qu'une exception, et nous verrons plus tard que, si les Tribunaux continuent longtemps à appliquer l'art. 1386 aux immeubles, ils n'hésitent pas à appliquer aux meubles l'art. 1384, texte beaucoup plus général et plus avantageux pour la victime.

Il est cependant intéressant de noter ce mouvement jurisprudentiel, qui montre bien le rôle prépondérant qu'a joué l'art. 1386 dans le développement des problèmes de la responsabilité délictuelle. Avant l'art. 1384 il a permis une extension du principe de la responsabilité du fait des choses, et il est probable qu'en l'absence d'autre texte ce serait

(29) Douai, 16 décembre 1896. — S. 1897-2-126.

(30) S. 1907-2-214. D. 1904-2-257, 6^e espèce. Note Josserand.

(31) D. 1907-5-31.

lui qui, actuellement, serait considéré comme texte de principe de cette responsabilité.

Nous n'essaierons pas ici de justifier ou de critiquer ce système, nous réservant d'y revenir plus loin. Nous avons seulement voulu faire ressortir une évolution particulièrement intéressante, dont se dégagent les conclusions suivantes :

Poussée par le besoin d'aider les victimes, la jurisprudence s'est servie de l'art. 1386 particulièrement favorable, semble-t-il, à celles-ci, et l'a étendu de plus en plus à toutes les hypothèses où le dommage provenait, non directement de l'homme, mais d'une chose en sa possession. Dès lors, la jurisprudence a transformé délibérément le principe du Code en sortant de la notion de faute (système de la présomption *juris et de jure*), et en élargissant le domaine de l'art. 1386 au détriment de l'art. 1382.

§ III. — EXTENSION DU DOMAINE DE L'ART. 1384 ET RESTRICTION DE CELUI DE L'ART. 1386 A PARTIR DE 1896

L'art. 1386 est le premier texte qu'on ait invoqué dans l'histoire de la responsabilité du fait des choses ; il n'en reste pas moins que c'est un texte d'exception, ne posant aucune règle générale et établissant une réglementation spéciale dans un cas tout à fait particulier. La jurisprudence, très vite gênée par une extension abusive, va tenter une généralisation analogue, mais plus justifiable grâce à un texte voisin, l'art. 1384. L'art. 1386 présentait, en effet, l'inconvénient de ne se prêter qu'à une extension restreinte, il lui était difficile de dépasser le domaine des immeubles, bien que, comme nous venons de le voir, quelques arrêts n'aient pas hésité à le faire.

L'art. 1384, dans la fin de son alinéa premier, déclare : « On est responsable..... du fait des choses que l'on a sous sa garde ». Ici, la formule est générale, précise, et il est

normal que les juges y aient vu le texte de base de la nouvelle forme de responsabilité qu'ils recherchaient. Plus favorable à la victime grâce à sa présomption directe (sans aucune preuve à fournir) plus large et plus général que l'art. 1386, l'art. 1384 allait voir peu à peu son rôle s'étendre, et dominer de loin l'ensemble des solutions apportées par la jurisprudence au problème de la responsabilité civile. La Chambre Civile de la Cour de Cassation, le 16 juin 1896 ⁽³²⁾, dans une décision qui est restée célèbre, vient apporter aux partisans du nouveau système l'appui d'un arrêt particulièrement précis dans ses attendus et qui ne laisse aucun doute quant à la nouvelle interprétation de l'art. 1384. Un mécanicien avait été tué par l'explosion de la machine d'un remorqueur. La Cour de Paris, saisie, avait accordé des dommages et intérêts à sa veuve, en s'appuyant sur l'art. 1382, déclarant que le patron devait fournir à son ouvrier une machine propre à remplir son office, et qu'il suffisait donc que la veuve établît que la cause de l'accident était due au vice propre de la chose (en l'espèce, le défaut de soudure d'un tube de la machine). La Cour ajoutait qu'en plus, le propriétaire était responsable, en vertu de l'art. 1386, des dommages causés par le vice de construction de cette machine. L'affaire portée devant la Cour suprême, l'avocat général SARRUT conclut au rejet de l'application de l'art. 1386, — le remorqueur n'étant pas un immeuble, et de l'art. 1384, qui ne se conçoit que dans les interprétations restrictives que le Code lui a données. La Cour ne suivit pas ses conclusions et statua en sens contraire : « Attendu que l'accident est dû à un vice de construction de la machine, qu'aux termes de l'art. 1384 du Code Civil cette constatation établit vis-à-vis de la victime, la responsabilité du propriétaire du remorqueur, sans qu'il puisse s'y soustraire en prouvant soit la faute

(32) D. 1897-1-433. Note Josserand. S. 1897-1-17. Note Esmein.

du constructeur de la machine, soit le caractère occulte du vice incriminé. »

Le Tribunal de Gien, le 26 avril 1888 ⁽³³⁾ avait déjà admis cette solution. Il s'agissait d'un ouvrier ayant eu le doigt mutilé par une scie circulaire. La faute n'était pas prouvée. « Attendu, disait le Tribunal, que cet article (1384) établit à la charge du propriétaire de la chose une présomption légale de faute..... » : mais la décision avait été infirmée par la Cour d'Orléans.

L'art. 1384 était appelé à un avenir brillant. Nous venons de citer deux décisions éliminant franchement l'art. 1386, d'hypothèses dans lesquelles nous l'avons vu fréquemment appliqué. La jurisprudence a cependant parfois hésité, et, adoptant un système mixte, elle a invoqué les deux textes à la fois, s'appuyant sur eux simultanément pour motiver ses décisions.

Citons un jugement du Tribunal de Bourgoïn ⁽³⁴⁾ en matière de chute d'arbre : « Attendu, nous dit-il, que l'art. 1384 édicte une présomption de faute relativement aux dommages causés par le fait des choses que l'on a sous sa garde... », et les mêmes juges évoquent aussi l'art. 1386, déclarant que celui-ci peut être étendu à toutes les choses inanimées, mais que, ni en doctrine, ni en jurisprudence, on ne doit limiter la présomption de faute aux cas prévus par l'art. 1386, car ce serait méconnaître le principe posé par l'art. 1384. La Cour de Grenoble confirma ce jugement en reprenant tous les motifs des premiers juges.

L'art. 1384 est alors considéré comme posant le principe de la responsabilité du fait des choses, l'art. 1386 précisant pour les immeubles les règles posées par l'art. 1384, comme l'art. 1385 le fait pour les animaux.

L'art. 1386 perd dès lors sa place prépondérante, il cède

(33) D. 1890-2-14.

(34) Trib. Bourgoïn, 10 juin 1891. — S. 1893-2-205.

le pas à l'art. 1384, ne lui résistant que dans son domaine particulier, celui des immeubles, mais lui imposant les conditions qu'il édicte pour les bâtiments, c'est-à-dire la preuve par la victime du défaut d'entretien ou du vice de construction.

Un arrêt de la Cour de Douai en date du 28 juillet 1896 ⁽³⁵⁾ est particulièrement précis sur ce point : « Attendu qu'aux termes du § 1^{er} de l'art. 1384 du Code Civil, on est responsable du dommage causé par le fait des choses que l'on a sous sa garde ; que les conditions d'application de ce principe sont indiquées dans l'art. 1385, en ce qui concerne les animaux, et dans l'art. 1386, en ce qui concerne les choses inanimées dont on est responsable ; que la disposition de l'art. 1384 relative aux choses inanimées est donc inséparable de l'art. 1386, qui fait dériver la responsabilité d'un défaut d'entretien ou d'un vice de la chose ; que cet article est d'une application générale bien qu'il ne parle que des bâtiments, lesquels sont cités à titre d'exemple comme étant le cas le plus usuel... ».

Le 16 décembre 1896, la même Cour reprend les mêmes conclusions ⁽³⁶⁾ : « Attendu que si cet article (1384 al. 1^{er}) pose en principe que le propriétaire est responsable des choses qu'il a sous sa garde, l'art. 1386 indique dans quelles limites s'étend sa responsabilité en donnant comme exemple le cas d'un propriétaire de bâtiment », et l'arrêt déboute l'ouvrier blessé par la chute d'une pile de bois parce qu'il n'a pas fait la preuve du vice de construction de cette pile.

Le même système est encore repris, toujours à Douai, le 13 mai 1902 ⁽³⁷⁾, à propos de la chute d'un échafaudage ; la Cour refuse d'appliquer uniquement l'art. 1384 et débou-

(35) D. 1897-2-349.

(36) S. 1897-2-216.

(37) S. 1904-2-44.

te le demandeur qui n'a pas suffisamment prouvé le vice de construction.

La Cour de Paris, le 25 mars 1901 ⁽³⁸⁾, en matière d'ascenseur, adopte la même position : « Le propriétaire est responsable, soit en vertu de l'art. 1382, soit des art. 1384 et 1386 qui le rendent responsable des choses dont il a la garde et de leur vice de construction. »

Ce système consiste donc à mêler les art. 1384 et 1386 de façon à en tirer une sorte de texte unique de la responsabilité du fait des choses, faisant ainsi transition avec l'application pure et simple de l'art. 1384. Etendant la notion de responsabilité de plein droit à tous les objets inanimés et faisant peser la responsabilité sur les gardiens de la chose, il reste fidèle à la conception classique en reliant la responsabilité à la preuve, par le demandeur, du défaut d'entretien ou du vice de construction. Le législateur a voulu dans l'art. 1386 donner un exemple de l'application du texte général de l'art. 1384. « L'art. 1386, écrit SOURDAT dans son *Traité de la responsabilité* ⁽³⁹⁾, n'est qu'un exemple qui confirme la règle posée par l'art. 1384. » Les art. 1384 et 1386 sont ainsi intimement liés : l'art. 1384 établissant le domaine de la responsabilité, l'art. 1386 ses conditions d'application.

Cependant, cette tentative de la jurisprudence a été vite abandonnée ; nous nous réservons d'en envisager la critique. Rapidement, la jurisprudence adopta l'application pure et simple de l'art. 1384, et, désormais, l'essai de généralisation intégrale de l'art. 1386 fut condamné. Toutes les fois qu'il s'agira d'un objet mobilier, c'est l'art. 1384 qui s'appliquera. L'art. 1386 ne perdra cependant pas directement toute sa force. Une nouvelle interprétation va, en effet, se faire jour tendant, au lieu d'appliquer simul-

(38) D. 1901-2-396.

(39) SOURDAT : *Traité général de la responsabilité*, t. II, n° 1451.

tanément les art. 1384 et 1386, à les séparer dans leur champ d'application, l'art. 1384 étant réservé aux choses mobilières, l'art. 1386 aux objets immobiliers ⁽⁴⁰⁾.

L'art. 1386, dira-t-on, est une application particulière de l'art. 1384, le législateur a voulu, en l'élaborant, édicter des règles spéciales concernant uniquement les immeubles et il a cité à cette occasion le plus typique : le bâtiment.

Une double tendance se fera jour : Dans un premier système on considèrera l'art. 1384 comme fermé à tous les dommages immobiliers. Dans un système opposé, cet article sera tenu comme un texte général, aussi général que l'art. 1382. Il sera donc nécessaire d'y englober tous les dommages résultant des objets inanimés, en particulier des immeubles, à l'exception des bâtiments dont la réglementation est prévue par l'art. 1386.

Et on verra peu à peu l'art. 1384 s'imposer malgré une vive résistance de la Cour de Cassation, qui ne cédera que difficilement.

Depuis lors, l'art. 1386 a repris son rôle primitif. Conçu pour les bâtiments, il a paru un moment appelé à un développement qui l'a amené à la hauteur d'un texte de principe. Puis, sous l'influence de l'art. 1384, il a vu se restreindre sa portée, d'abord aux immeubles, ensuite aux seuls bâtiments pour lesquels il était conçu.

Il n'en a pas moins joué un rôle important ; il a en quelque sorte servi de tremplin à l'évolution d'une jurisprudence cherchant à faciliter l'indemnisation des victimes, et il est probable qu'il aurait continué son ascension, si l'art. 1384 n'était venu en restreindre la portée, au point de le faire presque disparaître en pratique.

(40) On voit la différence avec le système précédent ; alors que l'article 1386 imposait à l'art. 1384 certaines conditions d'application dans tous les domaines, ici, l'art. 1384 se suffit à lui-même, l'art. 1386 n'imposant sa réglementation que dans son domaine propre, celui des immeubles.

CHAPITRE II

L'ARTICLE 1386 ET SES CONDITIONS ACTUELLES D'APPLICATION

Il ne nous reste plus, après cet exposé historique, qu'à envisager les conditions générales d'application de l'art. 1386 telles qu'on peut les déterminer en l'état actuel de la jurisprudence.

Quatre questions se posent à nous :

Quels sont les dommages visés par le texte ?

Dans quelles conditions est-on responsable ?

Qui est responsable, et envers qui ?

Enfin, y a-t-il possibilité pour le voisin d'agir en justice, pour éviter le dommage éventuel ?

SECTION I

Des dommages visés par le texte.

Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction.

Il en résulte que la responsabilité est liée d'abord à la notion de « bâtiment », et ensuite à celle de « ruine ».

§ I. — DE LA NOTION DE BATIMENT

Nous ne reviendrons pas sur les interprétations jurisprudentielles de la notion de bâtiment. Qu'il nous suffise de résumer en quelques mots l'évolution.

Après avoir considéré la notion de bâtiment dans son sens usuel et courant, la jurisprudence l'assimile, sous la pression des nécessités, à celle beaucoup plus vaste d'immeuble, et même d'objet inanimé. Avec le triomphe de l'art. 1384, ce sera le retour à la notion restrictive pure et simple de construction.

Que faut-il donc entendre par bâtiment ?

Pour M. DEMOLONBE ⁽¹⁾, un bâtiment est « toute espèce de construction ».

Pour M. Paul ESMEIN ⁽²⁾, c'est « toute construction, quelle qu'en soit la destination, faite avec des matériaux quelconques, assemblés et reliés artificiellement de façon à procurer une union durable, à condition qu'elle soit incorporée au sol ou à un immeuble par nature ».

La Cour de Cassation, dans un arrêt du 28 février 1889 ⁽³⁾ déclare « que, sous l'expression de bâtiment, l'art. 1386 comprend toute espèce de construction ».

Il semble donc que la notion de bâtiment soit liée essentiellement à celle de construction, ce qui en élargit légèrement la portée, en ce sens qu'elle vise non seulement ce qu'on appelle maison, habitation, mais encore, par exemple, une cave, un mur de clôture, un monument commémoratif, un pont, un aqueduc, un pylône, etc... ⁽⁴⁾.

Seront considérés comme en dehors des bâtiments, nous dit M. P. ESMEIN, le sol des roches, une grotte sans travaux

(1) DEMOLONBE. — *Contrats et obligations*, tome VIII, n° 662.

(2) PLANIOL et RIPERT. — *Traité pratique de droit civil français*, t. VI, par P. ESMEIN, p. 828, n° 608.

(3) D. 1899-1-228. S. 1899-1-400.

(4) PLANIOL et RIPERT. — Tome VI, p. 828, note 2.

de maçonnerie, un tas de matériaux, un poteau ⁽⁵⁾, un bateau.

Toutefois, il faut considérer que la question a beaucoup moins d'importance depuis l'extension de l'art. 1384, et, à notre avis, toutes les définitions trop larges qui en ont été données, sont aujourd'hui, sans fondement, leur but de généralisation ayant été atteint d'une manière plus avantageuse, par le moyen de cet article.

C'est ainsi que doivent être écartés de la notion de bâtiment, et, par là, du champ d'application de l'art. 1386, les arbres ⁽⁶⁾ (qui ont été à l'origine de son extension), les immeubles par nature qui ne sont pas des constructions, tous les immeubles incorporés tombés dans le domaine de l'art. 1384, en un mot tout ce qui n'est pas construction. Comme le déclarent MM. AUBRY et RAU ⁽⁷⁾, « l'art. 1386 implique un assemblage réfléchi de matériaux, et il n'y a pas lieu d'en faire des applications excentriques, en des matières qui ne présentent aucune analogie avec des constructions ».

« On est conduit, dit M. P. ESMEIN, depuis la généralisation de l'art. 1384, à interpréter le mot bâtiment dans son sens usuel et naturel ».

§ II. — DE LA NOTION DE RUINE

Mais il ne suffit pas que le dommage provienne direc-

(5) Voir cependant contrà: Cons. Préfect. Nancy, 29 juillet 1927. *Gaz. Pal.* 1927-2-635.

(6) Voir en ce sens: Grenoble 10 février 1892, déjà cité. Trib. Grenoble, 28 mars 1918. *Bull. de la Chambr. syndicale des forces hydrauliques*, septembre 1922, n° 417, Paris 1921. *Gaz. Trib.* des 4 et 5 janvier 1922.

Il est à noter que la jurisprudence tout en leur appliquant l'art. 1384, hésite à abandonner l'art. 1386, et l'invoque toujours subsidiairement. Ce n'est que plus tard qu'elle adoptera purement et simplement l'article 1384.

(7) AUBRY et RAU. — *Traité de Droit Civil. Edition Bartin*, tome vi, page 433, note 14.

tement ou non d'un bâtiment, il faut, en outre, qu'il soit causé par sa ruine.

Que doit-on entendre exactement par le mot « ruine » du bâtiment ?

« C'est, nous dit M. P. ESMEIN, la chute totale ou partielle des matériaux qui le composent, entraînés par leur propre poids, ou celui des êtres et des choses qu'il porte, et non leur désagrégation et leur projection lorsqu'elle est produite par l'énergie contenue dans la chose construite ou par son mouvement, et non si le dommage est causé par l'échappement des corps ou de l'énergie enfermée dans la construction, même si cet échappement a été rendu possible par la ruine ».

Cette définition mérite des explications et des réserves. Elle élimine directement tout le domaine des dommages causés par l'explosion d'un corps, même lorsque celle-ci est le résultat de la vétusté. Elle limite, semble-t-il, d'une manière excessive, la portée de l'art. 1386, elle en fait ainsi un texte extrêmement étroit, et l'on voit mal dans quels rares cas il pourra s'appliquer, si ce n'est dans la chute pure et simple du bâtiment.

Il faut remarquer que si cette interprétation se justifie en théorie jusqu'en 1877, la tendance de la jurisprudence que nous avons déjà notée, entraîne automatiquement, à la fois un élargissement de la notion de bâtiment et de celle de ruine.

Appliquer, en effet, l'art. 1386 à la chute d'un arbre, c'est considérer la ruine comme le simple résultat d'un état de vétusté, et non comme la conséquence normale de la vieillesse d'un bâtiment. Parler de ruine d'un ascenseur, alors qu'il s'agit d'un mauvais fonctionnement, c'est évidemment étendre au-delà de son sens usuel, le mot ruine.

Il faut donc considérer, qu'à cette époque, la jurisprudence s'attache surtout à l'extension de la notion de bâtiment, et, parallèlement, elle applique le texte, en considé-

rant la ruine comme le résultat de l'usure normale ou anormale de tous les objets qu'elle fait entrer dans son domaine d'application.

C'est ainsi que nous la voyons appliquer l'art. 1386 à la chute d'un portail ⁽⁸⁾ ; à l'explosion de machines et de chaudières ⁽⁹⁾ ; au mauvais fonctionnement d'un ascenseur ⁽¹⁰⁾ (montée rapide, suivie d'une brusque descente, sans que l'on ait en rien agi pour le mettre en mouvement). Il importe peu que la ruine soit partielle ou totale, prenne la forme d'une simple chute d'un ornement ou d'une cheminée de l'édifice ⁽¹¹⁾, qu'elle soit spontanée ou provienne d'un fait extérieur ⁽¹²⁾.

On en arrive donc à envisager la ruine dans un sens très large : elle est la destruction totale ou partielle de l'équilibre d'un objet immobilier, provenant de l'usure normale ou anormale de cet objet.

(8) Tribunal des Conflits, 24 mai 1884. — D. 1885-3-111.

(9) Bourges, 21 janvier 1892. — D. 1892-2-223. — Cass. Civ. 19 avril 1887, déjà cité.

(10) Req. 29 mars 1897. — D. 1897-1-216. Paris, 25 mars 1901. — D. 1901-2-396, déjà cités.

(11) Il faut noter cependant un jugement en sens contraire du Tribunal de Melle du 17 mars 1899 (D. 1907-1-436) : Un morceau de pierre de trois kilogs, faisant partie d'un gland ornemental était tombé sur la tête d'un passant. Le tribunal déclara : « Attendu que le vice de construction tel que l'entend cet article (1386), est seulement celui qui entraîne la ruine de tout ou partie de l'édifice, que les boules et glands d'ornementation ne rentrent pas dans ces catégories... » Cette solution est isolée et n'a pas été suivie. En ce sens, néanmoins, BAUDRY, LACANTINERIE et BARDE : *Traité théorique et pratique de Dr. Civ.*, 3^e éd., 1905, t. v, n° 2960-1. — Contrà : Angers, 30 avril 1931. *Gaz. Pal.* 1931-2-374. — PLANIOL et RIPERT, t. vi, n° 608. — DEMOGUE : *Traité des obligations en général*, 2^e éd. 1924, t. v, n° 1085. — MAZEAUD, op. cit., t. II, p. 27, n° 1044.

(12) Req. 23 février 1987. — S. 98-1-65 : « Les termes de l'art. 1386, dit cet arrêt, ne distinguent pas entre les cas où la ruine se produit spontanément, et celui où elle est provoquée par une circonstance occasionnelle ; il est manifeste que la pensée du législateur n'a pu être de restreindre l'application de la mesure conservatrice qu'il a cru devoir prendre dans un intérêt général, aux cas très exceptionnels de la ruine spontanée des édifices, alors qu'il n'ignorait pas qu'elle est toujours, sauf quelques cas très rares, provoquée par une circonstance extérieure ».

On doit considérer cependant que l'opinion de M. Paul ESMEIN se justifie pleinement de nos jours. L'art. 1386, a, en effet, perdu toutes ses applications extensives, et il est normal que, ramenant la notion de bâtiment à son sens étroit, on rétrécisse parallèlement celle de sa ruine. Dans tous les autres cas, notamment pour les ascenseurs, l'art. 1384 se justifiera pleinement.

SECTION II

Dans quelles conditions est-on responsable ?

Nous l'avons déjà vu, le propriétaire d'un bâtiment n'est responsable des dommages causés par sa ruine, que si elle est arrivée par suite du « défaut d'entretien » ou du « vice de construction ».

Nous ne reviendrons pas sur la nécessité pour la victime de prouver le vice de construction ou le défaut d'entretien, ni sur les inconvénients que la charge de cette preuve présente.

Nous déterminerons seulement ici le sens exact de ces conditions, et la portée qu'on doit leur attribuer.

§ I. — DU VICE DE CONSTRUCTION

Que faut-il entendre par vice de construction ?

M. FORGE ⁽¹³⁾, en donne la définition suivante : « Une chose est affectée d'un vice de construction, lorsqu'au jour où elle entre en service, il lui manque une qualité constitutive ». Qualité constitutive qui est essentiellement relative et doit être envisagée, non au point de vue absolu

(13) FORGE (Robert). — De la responsabilité du fait du bâtiment. *Thèse Paris* 1909, p. 30.

de la solidité générale de la construction, mais de l'usage pour lequel elle est destinée ⁽¹⁴⁾.

Sera donc considéré comme vice, l'absence dans un objet d'une qualité essentielle, destinée à éviter l'usure anormale de cet objet, placé dans des conditions d'usage habituel.

Citons, comme exemple, l'emploi de matériaux défectueux dans la construction d'un mur (mortier insuffisant) ⁽¹⁵⁾, le mauvais scellement d'une barre d'appui ⁽¹⁶⁾, une faute technique de construction ⁽¹⁷⁾, une poutre qui a des nœuds vicieux ⁽¹⁸⁾, etc...

Peu importe la partie de la construction affectée par le vice (néanmoins contra ; Trib. de Melle précité). Enfin notons que, d'après certaines décisions, le vice peut être postérieur à la mise en service de l'immeuble, le propriétaire en est tout de même responsable : Opinion illustrée par un arrêt de la Cour de Cassation particulièrement précis en matière d'ascenseur. Un ascenseur, lors de sa mise en service, présentait certains dangers que la technique du moment ne pouvait éviter ; quelques années plus tard se font jour des possibilités d'amélioration ; le propriétaire de l'ascenseur n'en tient pas compte. Un acci-

(14) Le Tribunal de Tarbes dans un jugement du 4 janvier 1897 (*Dalloz* 1900-2-265) le déclare expressément, à propos d'un écroulement qui résultait de la surcharge d'un bâtiment: « A défaut d'explications précises, le simple bon sens indique que le vice de construction doit être envisagé, eu égard à la destination du bâtiment. Il ne viendra, par exemple, à l'esprit de personne, de soutenir qu'un propriétaire est responsable d'une construction légère, qu'un tiers aurait surchargé d'un poids considérable ». Notons aussi un arrêt de la Cour de Paris, du 21 juin 1899, rapporté au *Dalloz* 1899-2-289, admettant que dans un théâtre, l'incendie est un fait normal et habituel et que le fait de ne pas avoir pris les précautions nécessaires pour empêcher le développement de l'incendie, constitue un vice de construction.

(15) Toulouse, 25 mai 1892. — D. 93-2-14.

(16) Rouen, 19 juillet 1872. — S. 72-2-149. — Paris, 17 janvier 1905: D. 1907-2-97.

(17) Trib. Seine, 21 février 1894. *Journal Le Droit*, du 16 juin 1894.

(18) Pau, 9 janvier 1898. — D. 1900-2-265.

dent survient. La Cour de Cassation, statuant sur cette espèce le 29 mars 1897 ⁽¹⁹⁾, confirmant un arrêt de la Cour de Paris, déclare : « La cause de l'accident a été l'état de l'ascenseur, qui ne présentait pas toutes les garanties qu'on était en droit d'attendre de lui à cette époque (celle de l'accident). Le propriétaire devait maintenir son appareil en règle avec les perfectionnements qu'a fait l'art de la construction dans tous les genres ⁽²⁰⁾. » Cet arrêt est caractéristique de l'élargissement qu'a subi l'art. 1386. La jurisprudence est ainsi amenée à déformer le sens exact des termes de ce texte, et à en donner des interprétations très larges.

L'extension de l'art. 1386, telle que l'a réalisée la Cour de Cassation, ne se justifie plus de nos jours : il faut ramener ce texte à ses justes proportions, et éviter tout élargissement qui ne s'explique plus. Le vice de construction doit être considéré dans son sens propre, c'est-à-dire le vice dans la construction du bâtiment, en d'autres termes, le vice initial.

§ II. — DU DÉFAUT D'ENTRETIEN

Si le vice de construction a contribué à sortir de la notion de faute et à pousser la jurisprudence vers de nouvelles conceptions, le défaut d'entretien est une application stricte de la théorie générale des délits, telle que l'a conçue le Code Civil.

Il est normal que le propriétaire veille au bon entretien, à la bonne conservation de son immeuble, non vis-à-vis de lui-même - étant propriétaire, il est libre de sa chose - mais envers autrui. Si donc le mauvais état d'un bâtiment cause

(19) Req. 29 mars 1897. — D. 1897-1-216 précité.

(20) M. ESMEIN dans une note au *Sirey* (1898-1-65), s'élève contre cette interprétation : « Vice de construction postérieur, nous dit-il, est une logomachie, c'est accoupler deux mots qui se contredisent, ou le vice de construction est initial, ou il n'est pas ».

des dommages à un tiers, le propriétaire a commis la faute de n'avoir su prévoir les conséquences de la vétusté de son immeuble. Il est en faute de négligence, il doit réparer.

C'est d'ailleurs là, un des arguments les plus importants qu'invoquent les auteurs traditionnalistes pour bien montrer que le Code a entendu rester dans des solutions classiques. S'il avait voulu faire de l'art. 1386 un texte en dehors de la portée des articles 1382 et 1383, il n'aurait pas exigé pour son application, cette condition particulière du défaut d'entretien, il aurait dit : « Le propriétaire est responsable des dommages résultant de la ruine de son bâtiment », sans y ajouter autre chose.

Le défaut d'entretien peut se confondre à l'origine avec le vice de construction, en ce sens que le propriétaire est en mesure, dès qu'il entre en possession, de faire réparer le vice qui existe. Pourquoi le législateur a-t-il alors prévu ces deux hypothèses ? C'est que souvent le vice reste caché, son existence ruine le bâtiment, sans que le propriétaire s'en doute. Il sera tout de même responsable, bien qu'ayant veillé au parfait entretien de son immeuble.

On considérera comme défaut d'entretien, l'absence des précautions à prendre, pour assurer la conservation de tout ou partie de l'immeuble, pour en éviter la désorganisation (peinture des ferrures, rescellement des balcons, plâtrage des fentes, etc.).

Si, malgré toutes les précautions, le propriétaire ne peut plus empêcher l'usure de son immeuble, il n'en est pas moins responsable. Il se verra alors dans l'obligation, ou bien de le faire démolir afin d'éviter sa chute, ou de le faire reconstruire ⁽²¹⁾.

Il y a donc analogie dans les résultats, entre le défaut d'entretien et le vice de construction, mais alors que dans

(21) Toulouse, 25 mai 1892 (Bâtiment). — D. 1893-2-14. — Nancy, 26 janvier 1896 (Mur). — D. 1896-2-518.

ce dernier, il y a usure anormale, souvent ignorée du propriétaire, entraînant la désagrégation de l'ensemble organisé, ici, il y a usure normale, qui peut et doit être prévue par le propriétaire.

SECTION III

Qui est responsable et envers qui est-on responsable ?

§ I. — QUI EST RESPONSABLE ?

L'art. 1386 déclare : « Le *propriétaire* d'un bâtiment est responsable ». Il semble donc que le poids de la réparation doive porter uniquement sur le propriétaire. Il est cependant des cas particuliers, dans lesquels la règle n'est pas exacte, des hypothèses dans lesquelles le propriétaire sera exonéré.

C'est ainsi, qu'au lieu de rattacher la responsabilité au titre de propriétaire, on a pu envisager la question d'un point de vue plus large, et, en se servant des notions posées par l'art. 1384, rattacher la responsabilité à celui qui a la surveillance du bâtiment, en sorte que le législateur de 1804 n'aurait parlé du propriétaire, que parce qu'il est normalement le gardien de son bâtiment.

Admettre cette notion de garde, c'est donner au propriétaire la possibilité de se libérer, en prouvant qu'il n'était pas gardien ⁽²²⁾.

Une première hypothèse vient tout de suite à l'esprit : le propriétaire fait construire sur son terrain un bâtiment : celui-ci est alors sous la surveillance de l'architecte qui est chargé des travaux. Tant que le bâtiment n'est pas achevé, tant que sa construction est sous la direction de l'entre-

(22) SOURDAT. — Op. cit., n° 1452. — LAURENT: *Principes de Droit civil français*, éd. 1878, t. xx, n° 643. — AUBRY et RAU, op. cit., p. 772.

preneur, tant que l'immeuble n'est pas livré entre les mains du propriétaire, ce dernier n'est pas responsable des dommages survenus en cours de construction. La jurisprudence est, sur ce point, unanime.

Notons que les arrêts que nous allons citer, ne considèrent pas l'art. 1386 comme indépendant du système de la faute, mais estiment, au contraire, que ce texte base la responsabilité sur une présomption simple de faute, et que, dans l'hypothèse de l'immeuble en cours de construction, le propriétaire ne peut être en faute, puisqu'il n'est intervenu en aucune façon dans la direction ou la surveillance des travaux. Il ne doit donc pas être responsable.

Depuis que la jurisprudence admet le système de la présomption *juris et de jure*, cette interprétation n'est plus valable ; il faut, soit exonérer le propriétaire, en adoptant l'idée de plus en plus en faveur de responsabilité dans la garde, soit admettre la responsabilité du propriétaire, sauf son recours contre l'architecte en vertu de l'art. 1792 du Code Civil. Quoi qu'il en soit, les tribunaux n'ont jamais admis la responsabilité du propriétaire du fait de son immeuble en cours de construction. Ils invoquent la notion de garde, bien plus comme complément de la théorie de la faute, que comme base de la responsabilité du fait des choses, telle qu'elle résulte de l'art. 1384.

Le 20 janvier 1863, un arrêt de la Cour de Lyon ⁽²³⁾, exonère le propriétaire du bâtiment, qui, « à ce moment-là, n'en a ni la possession, ni la garde ». La Cour de Nancy ⁽²⁴⁾ affirme elle aussi que « la responsabilité de l'art. 1386 n'est pas encourue quand la maison a cessé d'être sous la garde du propriétaire ». Citons, enfin, un arrêt de la Cour de Dijon du 21 janvier 1869 ⁽²⁵⁾ qui montre bien que la jurisprudence entend exonérer le propriétaire, parce qu'il n'est

(23) D. 1863-2-199.

(24) Nancy, 10 novembre 1900. — D. 1901-2-417.

(25) D. 1874-5-430.

pas en faute : « Attendu, dit la Cour, que l'art. 1386 est une simple présomption que le propriétaire peut combattre, et détruit dans la présente hypothèse... ».

De nos jours, il est probable que la jurisprudence, ou bien admettrait la responsabilité du propriétaire dans tous les cas (l'art. 1386 ne distingue pas), ou bien rejetterait l'application de l'art. 1386, et appliquerait alors l'art. 1384 en visant l'entrepreneur.

Les mêmes solutions ont été consacrées lorsque l'entrepreneur est chargé, non plus de la construction, mais de la démolition d'un bâtiment trop vieux ⁽²⁶⁾.

C'est donc que la jurisprudence, en vertu de considérations basées, soit sur la théorie de la faute, soit sur la théorie générale de la responsabilité dans la garde du fait des objets inanimés, considère comme responsable celui qui a la haute main sur le bâtiment, celui qui est chargé de veiller sur lui au moment de l'accident.

Cependant, l'art. 1386 est formel : il ne parle pas de « gardien », mais de « propriétaire », et l'on voit mal pourquoi le Code aurait spécifié propriétaire, alors qu'il venait de parler de garde dans l'art. 1384. C'est donc sur le propriétaire que doit peser la responsabilité, sauf à lui de se retourner contre le gardien de son bâtiment. Il est, en effet, logique que le propriétaire soit responsable d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien survenu alors qu'il connaissait sciemment sa responsabilité, et qu'il ne puisse s'exonérer en prétendant qu'au moment de l'accident il n'était plus le gardien de son immeuble. Il pourra seulement se retourner contre celui qui en avait la garde, mais en prouvant sa faute. Il semble donc que, si la jurisprudence a affirmé la responsabilité du gardien, c'est qu'elle a oublié que le législateur avait subordonné la res-

(26) Nancy, 10 novembre 1900, précité. — Voir *Contrà* : DEMOGUE : Op. cit., n° 1096.

ponsabilité prévue par l'art. 1386, à deux conditions : le vice de construction ou le défaut d'entretien, qui sont dans la plupart des espèces, soit le fait de l'architecte (le propriétaire conserve alors son recours), soit le fait du propriétaire lui-même, et qui, seuls, engagent sa responsabilité.

Il est donc logique que, dans ces deux cas, le propriétaire soit responsable, c'est-à-dire soit tenu de payer la réparation du dommage. L'art. 1386 nous apparaît alors, non comme une application de l'art. 1384, mais comme une responsabilité indépendante, pesant dans toutes éventualités sur le propriétaire ⁽²⁷⁾, mais, il ne faut pas l'oublier, dans les deux seuls cas prévus par le Code. En dehors d'eux, l'art. 1384 interviendra, et le principe de la responsabilité dans la garde sera d'application normale.

Nous avons supposé jusqu'ici que le bâtiment avait un seul propriétaire : il peut arriver qu'il en ait plusieurs, soit ayant tous, les mêmes droits sur l'immeuble, - c'est le cas de copropriété, - soit ayant des droits différents, nous voulons parler de l'usufruit. De quelle manière devra se répartir la responsabilité ?

Lorsqu'il y a copropriété, certains auteurs, et notamment M. SOURDAT ⁽²⁸⁾, ont estimé que la responsabilité de chaque propriétaire, n'existait que dans la mesure de sa part et portion, et que la victime devait exercer son recours tour à tour, contre chacun, selon sa part. Opinion suivie notamment par le Tribunal de Lyon ⁽²⁹⁾. Ce système a été abandonné de nos jours et tout le monde s'est rallié

(27) En ce sens COLIN et CAPITANT: *Cours élémentaire de Dr. Civ. français*, 7^e éd., t. II, n° 216. — DEMOGUE, t. V, n° 1094. — MAZEAUD, t. II, p. 18, n° 1032. — Contrà: PLANIOL et RIPERT, t. VI, n° 610. — GARDENAT et RICCI: *Traité de la responsabilité civile*, p. 612, n° 47.

(28) SOURDAT. — Op. cit., tome II, n° 1461.

(29) Lyon, 21 mai 1855. — D. 1856-2-35.

à la thèse inverse ⁽³⁰⁾ : on admet qu'il y a solidarité entre les copropriétaires, en sorte que la victime n'a plus qu'à assigner un seul d'entre eux : celui-ci doit payer intégralement, tout en conservant son recours pour leur part contre les autres ⁽³¹⁾, et cela sans que soit prise en considération, au point de vue de la répartition, la proportion de faute de chacun d'eux. L'obligation est née de la propriété, et non de la faute de chaque propriétaire.

Si le bâtiment est en la jouissance d'un usufruitier, selon la majorité des auteurs, c'est le nu-propriétaire qui reste responsable ⁽³²⁾, mais il conserve le droit de se retourner contre l'usufruitier, toutes les fois qu'il sera démontré que ce dernier a commis dans son usufruit une faute entraînant le dommage.

L'usufruitier sera donc dégagé toutes les fois que la ruine sera causée par le vice de construction qu'on ne peut en aucune manière lui imputer. S'il y a défaut d'entretien, l'usufruitier sera exposé au recours du propriétaire, si ce défaut est postérieur à l'usufruit, car l'usufruitier a la charge de l'entretien de l'immeuble. Dans l'hypothèse inverse, le nu-propriétaire seul reste responsable.

Seront susceptibles d'un recours dans les mêmes conditions, de la part du propriétaire, le créancier antichrésiste qui a à sa charge, d'après l'art. 2086 du Code Civil, les réparations utiles et nécessaires, le locataire ou commodataire qui ont assumé la charge de l'entretien de l'immeu-

(30) LAROMBIÈRE: *Théorie et pratique des obl.* 1885, art. 1386, n° 7. DEMOLOMBE, n° 661. — PLANIOL et RIPERT, t. VI, n° 610. — André BESSON: « La notion de garde dans la responsabilité du fait des choses inanimées », *Thèse Paris* 1927, p. 190. — BAUDRY, LACANTINERIE et BARDE, t. IV, n° 2.963.

(31) Toulouse, 25 mai 1892. — D. 1893-2-14. — S. 1892-2-221.

(32) BAUDRY, LACANTINERIE et BARDE, tome I, n° 2957. — AUBRY et RAU, tome VI, p. 434. — MAZEAUD, t. II, p. 19, n° 1033. — *Contrà*: PLANIOL et RIPERT, t. VI, par P. ESMEIN, n° 610, p. 830.

ble (33), bref toute personne ayant l'obligation d'assurer la conservation du bâtiment.

Mais il ne faut pas oublier que, dans ces hypothèses, c'est toujours le propriétaire qui, vis-à-vis de la victime, est responsable. La responsabilité reste toujours attachée au titre de propriétaire, qui ne peut jamais s'en dégager, mais possède dans certaines hypothèses un recours en remboursement contre celui qui a entraîné la ruine par sa faute.

§ II. — ENVERS QUI EST-ON RESPONSABLE ?

En premier lieu et sans hésitation possible, le propriétaire est responsable vis-à-vis des tiers, c'est-à-dire des personnes qui ne sont liées à lui par aucun lien juridique antérieur, qui lui sont entièrement étrangères. Passants, voisins, visiteurs occasionnels, seront des tiers, et se verront indemniser sans discussion en vertu de l'art. 1386.

Mais il peut se présenter, et il se présente en fait souvent, des accidents dans lesquels la victime se trouve tenue envers le propriétaire, soit par un lien de droit, soit par un rapport contractuel. Nous voulons parler de l'usufruitier, cette fois non auteur, mais victime ; des locataires, commodataires ou emprunteurs.

Lorsque l'usufruitier est victime de la ruine du bâtiment la question est fort simple : nous avons déjà vu que le nu-propriétaire était responsable en toutes hypothèses, du vice de construction ; il serait illogique dans ce cas, de refuser la réparation à l'usufruitier, alors qu'on l'accorde à un tiers. Relativement au vice de construction, l'usufruitier est tiers autant qu'un passant, il sera donc indemnisé.

Quant au défaut d'entretien, nous savons déjà que le nu-propriétaire est dégagé, si ce défaut est postérieur à l'entrée en jouissance : dans cette hypothèse, l'usufruitier

(33) PLANIOL et RIPERT, t. VI, par P. ESMEIN, n° 610, page 830. *Contrà*: DEMOGUE, n° 1095 et suiv.

ne pourra s'en prendre qu'à lui-même, s'il est victime de sa propre négligence.

Enfin, si le défaut d'entretien est antérieur, il faudra déclarer responsable le nu-propriétaire : l'usufruitier ne peut en aucune manière obliger celui-ci à effectuer les grosses réparations qui lui incombent, il n'a donc pu empêcher la ruine, et le propriétaire est responsable.

Le problème est plus délicat lorsque la victime se trouve être locataire de l'immeuble ⁽³⁴⁾ : il s'agit alors de savoir si la responsabilité née de la ruine sera réglée en vertu du lien contractuel qui existe entre le propriétaire et le locataire, - ou en vertu d'une simple obligation délictuelle.

La responsabilité née de l'art. 1386, se trouve être plus favorable à la victime, que la responsabilité née du contrat, car dans cette hypothèse le bailleur peut se dégager de sa responsabilité contractuelle, s'il y a eu vice postérieur à la location, dont il a pu ignorer la cause, de même, si le vice était prévu par le contrat ; avec l'article 1386 le propriétaire reste responsable. En outre, au point de vue de l'étendue de la réparation, alors qu'avec la responsabilité contractuelle, le propriétaire n'est tenu que des dommages et intérêts prévus lors du contrat, l'art. 1386 l'oblige à réparer toutes les conséquences dommageables de la ruine, y compris le dommage moral, dont il n'est jamais tenu au point de vue contractuel.

Le principe de l'obligation délictuelle réside dans le fait que l'individu, au cours de son activité, peut causer un préjudice à des tiers, sans en avoir au préalable, aucune-ment réglé avec eux les suites dommageables : la loi intervient pour rétablir l'équilibre entre l'auteur du dommage et la personne lésée, en déterminant le caractère délictuel de l'acte incriminé, et le mode de réparation du dommage.

(34) Les mêmes considérations s'appliquent au commodataire, ou à l'emprunteur,

Le problème devient tout autre si les deux personnes intéressées en ont, par avance, et par contrat, prévu les conséquences. On peut supposer alors que les parties contractantes, librement éclairées, ont pu régler selon leur volonté la réparation d'un dommage éventuel, prévu explicitement ou tacitement lors du contrat, et que la responsabilité délictuelle n'a plus, dans ces conditions, à intervenir.

C'est là l'opinion qu'ont adoptée la plupart des auteurs ⁽³⁵⁾, qui estiment qu'en cas de conflit de responsabilité, c'est la responsabilité contractuelle qui l'emporte, la volonté des parties ayant sciemment modifié la responsabilité résultant de la loi, et c'est la solution que notre jurisprudence a finalement confirmée ⁽³⁶⁾. C'est ainsi, que dans les deux derniers arrêts de la Cour de Cassation, que nous citons en note, la Chambre Civile déclare : « Les articles 1382 et suivants, sont sans application, lorsqu'il s'agit d'une faute commise dans l'exécution d'une obligation résultant d'un contrat. »

Certains arrêts ont parfois adopté à ce sujet une théorie intermédiaire, la théorie du cumul des deux responsabilités ⁽³⁷⁾, admettant : « que pour un même rapport obligatoire donné, on peut être doublement créancier, ou doublement débiteur, et que le créancier peut, à son gré, se placer sur le terrain délictuel ou contractuel, que, même s'il y trouve son compte, il peut cumuler les deux positions, en prenant à chacune d'elle les avantages qu'elle comporte » ⁽³⁸⁾.

(35) DEMOLOMBE. — T. 8, n° 659. — Laurent, t. xx, n° 644. — LAROMBIÈRE, éd. 1885, art. 1386, n° 3. — AUBRY et RAU, t. 4, Par. 448. — MAZEAUD (H. et L.), t. II, p. 31, n° 1047.

(36) Cass. Civ. 20 nov. 1911 (D. 1913-1-249. Note Sarrut), 11 janv. 1922 (D. 1922-1-16. Note DEMOGUE), 6 avril 1927 (D. 1927-1-111), Nîmes, 2 juillet 1930, *Gaz. Pal.* 1930-2-506; Trib. Seine, 25 novembre 1932, *Gaz. Pal.* 1933-1-292. Les tribunaux belges et italiens se sont prononcés en sens contraire. Voir MAZEAUD (H. et L.), t. II, n° 1047, p. 31, note 4.

(37) Cass. Req., 14 déc. 1926. D. 1927-1-105.

(38) JOSSEERAND : *Cours de Droit Civil*, t. II, p. 234, n° 483.

Que décider dans la matière qui nous occupe ?

Se conformant aux solutions générales, la jurisprudence se prononce en faveur de la responsabilité contractuelle, et rejette l'art. 1386, conçu uniquement pour régler les dommages causés aux tiers ⁽³⁹⁾.

Ainsi le locataire n'aura pas droit à l'intégralité des dommages, il supportera les accidents nés d'un vice postérieur au contrat, bref il se trouvera, parce qu'il a passé un contrat avec le propriétaire et quoique exposé plus que d'autres, à subir des dommages du fait des lieux loués, dans une situation désavantageuse, par rapport aux simples tiers, blessés par le bâtiment.

M. JOSSE RAND s'est élevé contre cette tendance de la jurisprudence à élargir à l'extrême le cadre de la responsabilité contractuelle ⁽⁴⁰⁾, et a estimé qu'il eût été plus logique, au lieu de forcer ainsi les frontières du contrat, de chercher une solution dans la théorie de la responsabilité du fait des choses, basée sur l'art. 1384, al. 1^{er} ; celui-ci assurant en effet à la victime, ce renversement de la charge de la preuve, que recherchait la jurisprudence, et qu'apportait

(39) Paris, 17 janvier 1905. D. 1907-2-1897. Note PLANIOL. Caen, 25 juin 1924. *Recueil de Caen* 1924. P. 188. Lyon, 23 oct. 1925. *Recueil des Somm.* 1926, n° 1696 et les arrêts cités à la note 36.

(40) C'est ainsi qu'il écrit dans son Cours de Droit Civil, t. II, p. 235, n° 486: « Lorsqu'un accident de personne survient à l'occasion d'un contrat, ou au cours de son exécution, la question se pose de savoir, si la victime n'est pas fondée à placer sa réclamation sous l'égide de ce contrat, et à prétendre que le dommage qui lui a été causé coïncide avec l'inexécution d'une obligation de sécurité, qui avait été assumée envers elle, tacitement, sans doute, mais nécessairement par l'autre partie. Notre jurisprudence est de plus en plus favorable à ce procédé de forçage, qui consiste à mettre dans le cadre contractuel, plus qu'on n'y avait trouvé jusque-là, à assortir la convention d'engagements sous-entendus assez nombreux et assez étroits, pour commander à l'éventuelle responsabilité des parties.

Il eut été bien plus juridique d'utiliser, en vue d'assurer une réparation à la victime, la thèse de la responsabilité du fait des choses inanimées, qui permettait d'atteindre le but sans faire échec à la règle de l'autonomie de la volonté, sans affubler de la forme contractuelle un engagement naturellement délictuel ».

aux magistrats la théorie de la responsabilité contractuelle.

Nous ne pouvons que nous élever contre cette opinion, du moins dans l'hypothèse qui nous intéresse : la location du bâtiment. Appliquer l'art. 1384 aux bâtiments serait en effet violer sciemment la loi, et barrer d'un trait de plume l'art. 1386 : Ou bien l'on est dans le cadre de la responsabilité délictuelle, et l'art. 1386 doit s'appliquer, ou bien il y a responsabilité contractuelle, et le locataire est défavorisé.

M. P. ESMEIN ⁽⁴¹⁾ s'est, lui aussi, insurgé contre les solutions de la jurisprudence : il préconise l'application pure et simple de l'art. 1386, estimant que la responsabilité contractuelle vient, non pas se substituer à la responsabilité délictuelle, mais bien la renforcer, sans pouvoir en aucune manière la diminuer ou la transformer. La responsabilité du propriétaire prévue par l'art. 1386, est la responsabilité minimum que ce dernier puisse encourir. Toute clause contractuelle la diminuant doit être considérée comme nulle.

Cette solution est d'ailleurs implicite dans la théorie de M. JOSSERAND, qui préconise l'application de l'art. 1384, c'est-à-dire de la responsabilité délictuelle. La solution est logique toutes les fois qu'aucun autre texte précis ne prévoit la réparation, mais, dans l'hypothèse qui nous occupe, l'art. 1386 doit s'appliquer. M. JOSSERAND n'a sans doute pas songé qu'un autre texte réglait ici la responsabilité. Or, l'art. 1386 étant un texte de responsabilité du fait des choses, autrement dit de responsabilité délictuelle, sa théorie ne se trouve nullement controuvée.

On voit mal pourquoi le locataire, qui le plus souvent n'a pas prévu expressément l'hypothèse de dommages causés par l'immeuble loué, serait plus mal traité qu'un tiers.

(41) PLANIOL et RIPERT, t. VI, par P. ESMEIN, p. 830, n° 610. Voir aussi dans le même sens la note de M. PLANIOL au Dalloz, 1907-2-97.

Comme le déclare M. P. ESMEIN, le locataire est aussi intéressant qu'un passant, et aucune raison ne peut expliquer les différences de traitement qui existent entre eux. Il nous semble, personnellement, que cette opinion est la meilleure.

§ III. — CONDITIONS D'EXONÉRATION DE LA RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Nous avons déjà vu que la responsabilité de l'art. 1386 est une responsabilité sévère, très favorable à la victime. Cependant le propriétaire peut se trouver dispensé du paiement des dommages dans trois hypothèses :

Le cas fortuit et la force majeure,

La faute de la victime,

Le fait d'un tiers.

Et d'abord, rappelons que l'art. 1386 entraîne une responsabilité de plein droit, dès que le vice de construction ou le défaut d'entretien est prouvé. Le propriétaire ne peut s'y soustraire en démontrant son entière bonne foi, encore qu'il soit absolument prouvé que le vice de construction lui était inconnu, ou que la nécessité de réparation était restée occulte. La présomption de faute est presque irréfragable, l'absence de faute du propriétaire ne le dégage nullement de sa responsabilité.

Nous avons d'ailleurs déjà rencontré des cas dans lesquels en fin de compte, le propriétaire ne supportait pas le poids de l'indemnisation, notamment lorsque l'immeuble est en voie de construction ou de démolition, et lorsque la charge de l'entretien ne pèse plus sur lui. Dans ces hypothèses, le propriétaire se trouvait finalement libéré du paiement des dommages causés par la ruine de son bâtiment, mais en droit il était toujours responsable, c'est lui qui devait payer. Sans doute il avait la possibilité de se faire rembourser, mais son exonération effective se trouvait liée à la solvabilité des personnes contre lesquelles il

se retournait. Dans les hypothèses que nous allons envisager l'exonération est directe, l'obligation à réparation n'est pas née, la victime n'a aucun droit contre le propriétaire.

Cas fortuit et force majeure.

Il faut entendre par là un événement à la fois étranger, imprévisible, et irrésistible : tempête, ouragan, inondation, tremblement de terre, etc...

Dans quelle mesure ces événements déchargent-ils le propriétaire ? Suffira-t-il que le cas fortuit soit seulement intervenu pour contribuer à la ruine, ou bien faut-il qu'il en ait été le facteur principal, la seule cause ?

La règle qui découle des quelques arrêts statuant en la matière est la suivante ⁽⁴²⁾ :

Le cas fortuit et la force majeure ne dégagent la responsabilité du propriétaire que s'il est prouvé qu'à eux seuls, ils eussent suffi à entraîner la ruine du bâtiment ; inversement la responsabilité du propriétaire reste entière, si la ruine, intervenue à l'occasion de ce cas fortuit, était déjà rendue possible par suite du vice de construction ou du défaut d'entretien ⁽⁴³⁾.

La jurisprudence, jugeant en équité, recherche donc quelle est la cause déterminante de la ruine, et s'il est prouvé que c'est le vice ou le défaut d'entretien, la responsabilité du propriétaire reste engagée.

Enfin, il est évident que l'art. 1382 s'applique toujours subsidiairement, et que s'il y a faute prouvée du proprié-
 taire,

(42) Paris, 20 août 1877. Toulouse, 25 mai 1892. Req. 4 juillet 1905, déjà cités.

(43) MAZEAUD (H. et L.), t. II, p. 35, n° 1056. — DEMOGUE, t. V, n° 2091. Contrà : PLANIOL et RIPERT, t. VI, par P. Esmein, n° 609.

re, sa responsabilité subsistera malgré le cas fortuit ou la force majeure ⁽⁴⁴⁾.

Faute de la victime.

Lorsqu'il y a faute de la victime, la jurisprudence exonère le propriétaire, ou, tout au moins, dégage sa responsabilité proportionnellement à l'importance de cette faute ⁽⁴⁵⁾.

On fera jouer ici le principe de la compensation des fautes, la faute présumée du propriétaire étant contrebalancée par la faute prouvée de la victime. La proportion de l'exonération du propriétaire est laissée à la libre appréciation des tribunaux ⁽⁴⁶⁾.

Il y aura faute de la victime à s'introduire dans un bâtiment manifestement dégradé, à en approcher, à pénétrer dans la propriété d'autrui, etc. ⁽⁴⁷⁾.

Fait d'un tiers.

Il peut arriver enfin que la ruine du bâtiment, dont la menace est lointaine, soit hâtée par l'intervention fautive d'un tiers, en sorte que ce dernier est la cause de cette ruine qui, sans lui, ne se serait pas produite, malgré le vice ou la vétusté.

Il faut décider que si cette intervention s'est produite sans le consentement du propriétaire, elle est, vis-à-vis de

(44) Cass., 1^{er} février 1893. D. 1893-1-181. — S. 1896-1-487.

Une cheminée s'était écroulée par suite d'un coup de foudre. L'arrêt déclare tout de même le propriétaire responsable, s'il n'a pas pourvu la cheminée d'un paratonnerre, alors qu'elle avait plus de trente mètres de hauteur et était renforcée de cercles de fer de nature à attirer la foudre.

(45) DEMOGUE, t. v, n° 1092. — MAZEAUD (H. et L.), t. II, n° 1056, p. 35. — Contrà: PLANIOL et RIPERT, t. VI, numéro 609.

(46) Trib. Seine 18 juin 1892. *Gaz. Pal.* 1892-2-202. — Paris, 7 décembre 1893. *Gaz. Pal.* 1894-1-35. — Paris, 17 janvier 1905. D. 1907-2-97. — Nancy, 5 janvier 1907. D. 1907-5-21. — Bordeaux, 7 nov. 1928. *Gaz. Pal.* 1929-1-155.

(47) PLANIOL et RIPERT, tome VI, n° 612. — AUBRY et RAU, tome VI, p. 436 — BAUDRY-LACANTINERIE, tome IV, n° 2959. — DEMOGUE, tome V, n° 1091 et suiv.

lui, considérée comme un cas de force majeure qui le déchargera de sa responsabilité. D'ailleurs, l'exonération ne sera intégrale, que si l'intervention du tiers présente les caractères de la force majeure : extériorité, imprévisibilité, irrésistibilité. Mais alors même que ces caractères ne seraient pas réunis, le propriétaire, responsable envers la victime, a toujours le droit de se retourner contre le tiers en lui reprochant son intervention fautive ⁽⁴⁸⁾.

Avant d'en terminer avec ces causes d'exonération du propriétaire, rappelons que sa responsabilité n'est pas engagée de plein droit, que, contrairement à l'art. 1384, la victime doit auparavant apporter la preuve du vice de construction ou du défaut d'entretien, cause de la ruine. Il en résulte que si cette cause demeure inconnue, si la victime est dans l'impossibilité de la démontrer, le propriétaire se trouvera entièrement exonéré, ou plutôt sa responsabilité ne sera même pas engagée, faute d'en voir réunies les conditions constitutives. Et c'est là une des faiblesses de l'application de l'art. 1386 par rapport à l'art. 1384, avec lequel la responsabilité est engagée de plein droit, sans que la victime ait à apporter aucune preuve.

SECTION IV

Action du voisin en vue de prévenir le dommage.

Lorsqu'un bâtiment menace ruine, les voisins qui s'en rendent compte, auront intérêt à en informer le propriétaire afin de prévenir le dommage et éviter ainsi tout accident et tout ennui.

En Droit Romain existait déjà dans ce but, une « *legis actio* » : « *l'actio damni infecti* », rapidement remplacée

(48) Pau, 31 mars 1895. S. 98-1-65. — Tarbes, 4 janvier 1897. D. 1900-2-265.

par un moyen plus pratique : la « *stipulatio damni infecti* ». Le voisin, menacé par la ruine éventuelle d'un bâtiment, pouvait exiger du propriétaire l'engagement par « *stipulatio (cautio)* » de réparer le dommage futur « *damnum infectum* ». Si le propriétaire refusait, un décret du prêteur octroyait au voisin la possession du bâtiment, d'abord à titre conservatoire ⁽⁴⁹⁾, puis, si le propriétaire persistait dans son refus, à fin d'usucapion ⁽⁵⁰⁾.

Le propriétaire, engagé par la stipulation, était tenu de réparer les dommages, sinon il se voyait soumis à des mesures d'exécution très rigoureuses.

Notre ancien Droit ne connut pas la « *cautio damni infecti* », mais les règles du Droit Romain y sont restées à peu près identiques. D'après DOMAT, le propriétaire peut être sommé de réparer ou de démolir, sinon les intéressés feront eux-mêmes le travail auquel il se refuse. Le propriétaire une fois sommé, est tenu d'indemniser le voisin en cas de chute. S'il n'y a pas eu de sommation, il peut s'exonérer de tous dommages et intérêts en abandonnant la place et les matériaux ⁽⁵¹⁾.

Un siècle plus tard, au temps de BOURJON ⁽⁵²⁾, la responsabilité va changer de nature : d'action préservatrice qu'elle était jusque là, elle devient une action réparatrice, telle que l'a adoptée notre Code Civil. Sans sommation, le propriétaire est tenu d'indemniser la victime, celle-ci n'a qu'à démontrer le préjudice et sa relation avec la ruine du bâtiment.

Notons que dans notre ancien Droit, la responsabilité est plus étendue qu'en Droit Romain, car elle peut être

(49) DIGESTE. — L. IV. Par. 1 et 4. *De damno infecti* xxxix-2.

(50) DIGESTE. — L. xv. Par. 20 et 23. *De damno infecti* xxxix-2.

(51) DOMAT. — Les lois civiles dans leur ordre naturel. Paris 1735, Livre II, titre 8, section III, numéros 1, 2, 3 et 4.

(52) BOURJON. — Le Droit de la France et la coutume de Paris, 1770, Livre VI, titre III, chapitre VI, section 2, numéro 10, page 503.

invoquée, non seulement par les voisins, mais encore par les passants ⁽⁵³⁾.

Le Code Civil abolit les règles précédentes. Il établit dans l'art. 1386, l'action réparatrice, mais ne parle nullement d'une action quelconque, en vue de prévenir le dommage éventuel. Est-ce à dire qu'il faille la prohiber ? Quelques auteurs l'affirment encore ⁽⁵⁴⁾ ; mais la jurisprudence applique l'opinion contraire : tout en maintenant la prohibition de la « *cautio damni infecti* », elle admet la possibilité d'ordonner aux voisins des mesures conservatoires. Comme le déclare M. P. ESMEIN ⁽⁵⁵⁾ : « Les paroles de Bertrand de Greuille au Tribunat ⁽⁵⁶⁾, ne visent que la « *cautio damni infecti* » proprement dite, et ne peuvent empêcher l'application à une hypothèse où elle est particulièrement nécessaire, d'une jurisprudence de caractère très général, sur la prévention des dommages, par des ordres de justice qui ne sont pas à proprement parler des condamnations au profit du demandeur. »

Nombreux sont les auteurs qui se sont ralliés à cette

(53) BOURJON. — Op. cit., livre VI, tome III, chap. VII.

(54) HUC. — Tome VIII, p. 456. — AUBRY et RAU: tome VI, p. 437. — BAUDRY, LACANTINERIE et BARDE. — Tome IV, n° 2965. — LAURENT, tome XX, n° 646.

(55) PLANIOL et RIPERT.² — Tome VI, par P. ESMEIN, p. 831.

(56) LCCRE. — Tome XIII, 2^e partie VII, n° 20, p. 43.

« La loi romaine autorisait l'individu dont le bâtiment pouvait être endommagé par la chute d'un autre, qui était en péril de ruine, à se mettre en possession de cet héritage voisin, si le propriétaire ne lui donnait des sûretés pour le dommage qu'il était fondé à craindre.

Ainsi la seule appréhension du mal, donnait ouverture à l'action et pouvait opérer la dépossession. Le projet, au contraire, veut avant tout que le mal soit constant. C'est donc le fait seul de l'écroulement qui peut légitimer la plainte, et la demande du lésé, et déterminer une condamnation à son profit. C'est après cet écroulement qu'il est permis d'examiner le dommage, de fixer son importance et c'est alors enfin que le juge en prononce la réparation ».

thèse ⁽⁵⁷⁾. La jurisprudence en a fait de fréquentes applications ⁽⁵⁸⁾.

Notons que la loi du 21 avril 1840 sur les mines, oblige l'exploitant à donner caution des dommages qu'il peut causer en travaillant sous des maisons, lieux d'habitation, etc., et crée ainsi une véritable « *cautio damni infecti* » au profit des voisins.

D'ailleurs, ces solutions sont de pleine équité. Il s'agit ici d'accidents éventuels, pouvant entraîner, non seulement des dommages matériels, mais des blessures à des individus, ou même leur mort. Il serait inexplicable qu'on ne puisse les prévenir, et qu'au prétexte de préserver la propriété privée, on menace la collectivité d'un danger grave.

Ces solutions ne sont qu'un corollaire de l'opinion si courante aujourd'hui, de la jurisprudence en matière d'abus du droit de propriété. Laisser la propriété susceptible de causer de graves dommages aux voisins ou aux passants, c'est abuser véritablement de son droit, et il est juste que la justice intervienne pour protéger les individus menacés.

Il nous reste, avant de terminer cette étude de l'art. 1386, à faire le point, à essayer de voir la portée exacte qu'il faut attribuer à ce texte dans l'évolution du Droit Civil français.

Le législateur de 1804 a élaboré un texte de responsabilité en matière de bâtiments, estimant que dans ce domaine, il est particulièrement difficile de prouver la faute,

(57) DEMOLOMBE. — Tome XII, n° 662. — BEUDANT, n° 1226. — DEMOGUE, t. V, n° 1105. — SOURDAT, t. II, n° 1454. — COLIN et CAPITANT, tome II, p. 338. — MAZEAUD (H. et L.), t. II, p. 29, n° 1045.

(58) Req. 15 mai 1861. D. 1861-1-329 (Mur de soutènement pour éviter l'éboulement d'un remblai). Trib. Chambéry, 18 juin 1888. D. 1889-2-81. — Bordeaux, 18 mai 1849. D. 1850-2-86 (Destruction d'un mur menaçant ruine). Le Code Polonais a rendu légale l'action préventive dans son article 151, par. II.

qu'il est bon de faire une entorse au droit commun et d'établir certaines règles particulières, comme cela avait déjà été fait dans les art. 1384 et 1385.

Faut-il voir dans l'art. 1386, la preuve que le législateur a entendu distinguer deux sortes de responsabilité, ou faut-il le relier à l'art. 1384 ? Nous ne pensons pas que cette dernière supposition soit exacte. Le législateur a simplement considéré qu'une construction pouvait facilement devenir dangereuse pour les tiers, et il a précisé la réglementation des rapports entre le propriétaire et la victime en cas d'accident ; mais il n'a nullement entendu sortir du domaine de la responsabilité du droit commun, pas plus qu'il ne l'a fait avec l'art. 1384, à propos des choses que l'on a sous sa garde.

C'est la jurisprudence qui a voulu voir, dans l'art. 1386, une responsabilité d'une nature différente et qui, en fait, s'en est servie pour créer cette responsabilité.

Il nous semble, qu'en doctrine, il faille constater ce fait. Le besoin d'une nouvelle forme de responsabilité s'est fait sentir, il s'est même imposé ; mais on n'est nullement obligé de prêter aux auteurs du Code Civil des intentions qu'ils n'ont pas eues, ne pouvant prévoir les conséquences nouvelles qu'allait entraîner la multiplication des engins mécaniques, dangereux en eux-mêmes, et destinés fatalement à créer des accidents.

La jurisprudence s'est servi de l'art. 1386 pour pouvoir s'appuyer sur un texte, et donner de la force à ses décisions. Elle est souvent allée fort loin, mais on ne peut l'en blâmer. Elle a résolu de son mieux un problème que le législateur se doit de trancher en refondant l'ensemble de la théorie des délits, telle qu'elle est conçue dans le Code de 1804. C'est le rôle de la doctrine de lui en montrer la nécessité.

LIVRE II

LE TRIOMPHE DE L'ARTICLE 1384 ALINEA PREMIER

CHAPITRE PREMIER

LE ROLE DE L'ARTICLE 1384 ALINÉA PREMIER DANS LA SOLUTION DES PROBLEMES DE LA RESPONSABILITE

L'art. 1384 a été élaboré par le législateur, en vue d'établir certaines règles concernant la responsabilité du fait d'autrui. Il paraît être, au premier abord, de portée restreinte, et réservé uniquement aux cas précis qu'il prévoit. Cependant, la fin de son premier alinéa déclare : « On est responsable..... du dommage causé par le fait des personnes dont on doit répondre..... ou des choses que l'on a sous sa garde. » Ces quelques mots de portée générale devaient lui réserver une destinée brillante. L'art. 1384 est, de nos jours, d'application constante. Il n'est guère de décisions qui ne l'invoquent, à côté de son rival, l'art. 1382.

Longtemps, nous l'avons vu, cette responsabilité du fait des choses est restée inaperçue. On considérait, qu'en dehors des cas formels prévus par les articles 1384, 1385 et 1386, l'art. 1382 s'imposait, et on ne sentait pas la nécessité de s'en écarter. Aussi, jusqu'à la fin du XIX^e siècle, ne distinguait-on nullement le fait de l'homme du fait de la chose : dans toutes les hypothèses, la responsabilité résultait de la faute de l'auteur du dommage, que ce dommage fût provoqué directement par l'homme, ou par une chose en sa possession.

Si donc l'art. 1384 a subi une extension considérable, c'est que la jurisprudence a trouvé en lui les éléments d'une responsabilité intéressante pour la victime, considération qui, ne l'oublions pas, guide les magistrats dans toutes les solutions qu'ils recherchent en matière de responsabilité civile.

Les tribunaux, on le pense bien, ne s'étaient pas bornés à la solution, un peu facile, qu'apportait l'art. 1386 élargi, ils avaient aussi songé à l'art. 1384, al. 1^{er}, et c'est dès l'année 1888 que les décisions judiciaires commencent à l'invoquer (1). En 1896, la Cour de Cassation va, en quelque sorte, légaliser cette interprétation nouvelle, en basant pour la première fois la responsabilité civile d'une personne sur l'art. 1384 (2). Désormais, l'application de cet article devient générale ; sans doute, les discussions ne sont pas arrêtées, la nature de la responsabilité qu'il édicte soulève de vives controverses, - les uns ne voulant y voir qu'une application particulière de la théorie de la faute, les autres une responsabilité toute nouvelle - il n'en reste pas moins que la jurisprudence appuie de nos jours sur ce texte la grosse majorité de ses décisions, bien souvent d'ailleurs sans pré-

(1) Trib. Gièn, 26 avril 1888. D. 1890-2-14. Trib. Bourgoin, 10 juin 1891 : S. 1893-2-205. — Dijon, 26 déc. 1895 : S. 1896-2-48.

(2) Ch. Civile, 16 juin 1896. D. 1897-1-433, note Saleilles. S. 1897-1-17, note Esmein.

ciser la nature de la responsabilité qu'elle entend consacrer.

Quels sont donc les avantages qui ont ainsi poussé à l'adoption de cet article, avantages que l'on retrouve en considérant l'art. 1384, soit dans le cadre de la responsabilité basée sur la faute, soit comme le point de départ d'une nouvelle responsabilité fondée sur la garde ?

SECTION I

Des avantages apportés à la victime par l'application de l'art. 1384, alinéa 1^{er}, considéré dans le cadre de la faute.

L'art. 1384, tout comme l'art. 1386, établit à l'encontre de celui qui a une chose en sa possession, une présomption de faute si cette chose a causé un dommage à autrui. « Le propriétaire est responsable de la ruine de son bâtiment... » (art. 1386) ; « on est responsable du fait des choses que l'on a sous sa garde... » (art. 1384). Il y a donc analogie entre ces deux articles. Placé dans le champ d'application de l'un ou de l'autre, l'auteur d'un dommage est présumé en faute, ce qui suffit à entraîner sa responsabilité.

Mais alors que l'art. 1386 délimite lui-même les conditions précises de son application, puisqu'il exige de la victime la preuve d'un défaut d'entretien ou d'un vice de construction, - ce qui en restreint la portée ⁽³⁾ - l'art. 1384 est beaucoup plus large : le seul « *fait de la chose* » suffit à faire jouer la présomption à l'encontre du gardien. Une personne est victime d'un accident causé par la chose d'un tiers, elle peut en demander réparation à ce tiers sans avoir

(3) Le projet de Code franco-italien, ainsi que le Code polonais (art. 151, par. 1) ont unifié le mode de preuve. C'est au propriétaire à prouver que la ruine n'est arrivée, ni par suite du défaut d'entretien, ni par un vice de construction, lesquels sont présumés. On aboutit alors au système de l'art. 1384. Voir sur ce point : MAZEAUD, t. II, p. 36, n° 1057.

rien à prouver, si ce n'est le fait même de l'accident. Le gardien est alors responsable, parce qu'il est supposé en faute, quelles que soient les conditions dans lesquelles sa chose a provoqué le dommage. L'art. 1384 ne précise aucune hypothèse, donc les prévoit toutes. Il est ainsi beaucoup plus large que l'art. 1386, et dans sa portée, et dans ses conditions d'application. La victime aura donc intérêt à se placer dans le cadre de cet article.

Une réserve doit cependant être faite, en ce qui concerne la preuve à fournir : la responsabilité résultant de la garde de la chose, la victime se verra dans la nécessité de trouver le gardien, de prouver qu'il était gardien, ce qui sera souvent très difficile. Si elle ne le fait pas, il n'y aura pas de responsable, et elle ne sera pas indemnisée. C'est là peut-être une infériorité que nous avons tenu à signaler, par rapport à l'art. 1386. Dans ce dernier texte, le responsable est toujours facile à trouver : c'est le propriétaire qui, nous le savons, devra toujours payer, le recours contre le gardien du bâtiment n'appartenant qu'à lui, seul responsable vis-à-vis de la victime.

Signalons enfin l'évolution parallèle des deux présomptions des art. 1386 et 1384 : la présomption de l'art. 1384 qui, au début, admettait la preuve contraire, c'est-à-dire la preuve de l'absence de faute, devient comme celle de l'art. 1386 presque irréfragable ⁽⁴⁾. Les magistrats exigeront de

(4) Toulouse, 11 juin 1913. D. 1914-2-174, note Planiol. — Civ. 16 nov 1920. D. 1920-1-169, note Savatier. — S. 1922-1-97, note Huguency. — Civ. 15 mars 1921. D. 1922-1-25, note Ripert. — S. 1922-1-100. — Req., 3 juillet 1922. — S. 1923-1-83. — Req. 28 juin 1920. D. 1922-1-25, note Ripert. — Civ. 5 nov. 1928. D. H. 1928, p. 608. — 27 février 1929, D. H. 1929, p. 201, 12 mars 1929. D. H. 1929, p. 234, 24 avril 1929. D. H. 1929, page 330.

Un arrêt de la Chambre Civile du 21 janv. 1919 (au Dalloz 1922-1-25) est particulièrement précis sur ce point : « La présomption qui frappe le gardien, ne peut être détruite que par la preuve d'un cas fortuit ou de force majeure, ou d'une cause étrangère, qui ne puisse lui être imputée. Il ne suffit pas pour l'écarter que le gardien n'ait commis aucune faute, ni que la cause du dommage soit restée inconnue ».

l'auteur du dommage, en plus de la preuve de sa conduite irréprochable, la preuve d'une faute de la victime, du fait d'un tiers, ou d'une force majeure.

En résumé, même présomption que celle de l'art. 1386, mais présomption plus large, englobant toutes les hypothèses de responsabilité du fait d'une chose ; en outre, présomption s'appliquant de plein droit, par le seul fait de l'accident, sans aucune preuve à fournir par la victime.

SECTION II

La théorie de la responsabilité dans la garde. Son rôle dans l'indemnisation des victimes.

L'ensemble des considérations qui précèdent, devait entraîner, dans l'esprit des civilistes, une série de réflexions sur la nature de l'art. 1384 considéré dans cette application toute nouvelle qu'en faisait la jurisprudence : la responsabilité dans la garde.

Le lien de responsabilité qui lie l'auteur du dommage à la victime, s'est singulièrement transformé par le fait de l'application de l'art. 1384 : il s'est, d'une part, relâché, car il est difficile d'en trouver une explication psychologique ou morale, et en même temps resserré, en ce sens que l'on n'a plus, dans la détermination du responsable, à faire intervenir des considérations psychologiques ; on relie la responsabilité à quelques preuves matérielles, mais on ne l'explique plus.

De là, l'idée d'une responsabilité de nature toute nouvelle : la responsabilité dans la garde, qui serait presque totalement dégagée de la notion de faute, et trouverait sa source dans les articles 1384 et 1386 du Code Civil.

Nous avons déjà montré tout ce que l'art. 1386 avait de contradictoire avec la théorie de la faute : présomption presque irréfragable, nature particulière de la responsabi-

lité dans l'hypothèse du vice de construction. Et les auteurs de dire : Cette contradiction de l'art. 1386 avec le système des art. 1382 et 1383, n'en est pas une. Le Code a voulu prévoir deux responsabilités et non une seule, l'une basée sur la faute, l'autre n'en tenant point compte, et cette dernière serait prévue par l'art. 1384, al. 1^{er}, l'art. 1386 n'en étant qu'une application.

Nous ne discuterons pas cette théorie, car ce serait déborder du cadre de notre étude. Nous nous bornerons à en étudier les conditions positives, et leurs conséquences heureuses envers les victimes.

§ I. — SON DOMAINE : TOUS LES OBJETS INANIMÉS

Pendant presque tout le XIX^e siècle, les derniers mots de l'alinéa premier de l'art. 1384 n'étaient pas pris en considération : on estimait que le législateur avait seulement voulu annoncer l'art. 1386, et que cette responsabilité du fait des choses que l'on a sous sa garde n'avait pas d'autre sens. De sorte qu'on ne connaissait qu'une seule responsabilité : celle du fait de l'homme.

La jurisprudence avait déjà essayé de sortir de ce système pur et simple de la faute, grâce à l'art. 1386, mais il lui manquait un cadre général, dans lequel elle pût faire entrer toutes les solutions nouvelles qu'elle recherchait : l'art. 1384 le lui fournit, en parlant de fait de la chose, de responsabilité du fait des objets inanimés.

Cette notion de fait de la chose, la jurisprudence la trouva, non seulement dans l'art. 1384, al. 1^{er}, qui en établit le principe, mais aussi dans l'art. 1386. Or, ces deux textes prévoient des responsabilités basées, au point de vue de leur application, sur des présomptions de faute devenues presque irréfragables, donc de nature assez différente de la responsabilité de l'art. 1382, basée sur la faute prouvée.

D'où la distinction qui vient à l'esprit :

Accident dû à l'homme : responsabilité de l'art. 1382, fondée sur la faute.

Accident dû à la chose : responsabilité nouvelle de plein droit, avec renversement de la situation de la victime, l'auteur du dommage n'étant exonéré que dans des conditions limitées, dont la preuve lui incombe.

Cette distinction restera pendant longtemps en honneur dans notre jurisprudence ; il ne faut point cependant en exagérer la portée : à la base générale de ces deux responsabilités, on pourra toujours retrouver la faute, rigoureuse dans l'une, plus lâche dans l'autre, mais toujours existante, sinon dans la détermination du responsable, du moins dans le fondement de la responsabilité.

Il nous faut donc analyser ici ce fait de la chose, s'opposant au fait de l'homme, et voir comment la jurisprudence a été amenée à faire cette distinction.

Il est très difficile de définir le « *fait de la chose* », et si l'on en pousse un peu loin l'analyse, on s'aperçoit qu'on ne peut le séparer du fait de l'homme, dont il n'est, au fond, qu'un cas particulier.

En effet, seules les forces naturelles, que l'homme est impuissant à diriger, à canaliser, peuvent être considérées comme des choses susceptibles de causer des dommages entièrement indépendants de toute activité humaine. Or, dans cette hypothèse, il y a force majeure, les dommages sont supportés par la victime, le recours de celui qui a subi un préjudice ne pourra s'exercer que contre la collectivité, et nous sortons alors du domaine du droit privé.

Les « *choses* », telles que les entend la jurisprudence sont bien loin de cette conception, puisque elles entraînent, au contraire, une responsabilité automatique de leur gardien : il s'agit donc de choses susceptibles d'une garde, c'est-à-dire de corps ou d'objets, sans doute mûs par des forces naturelles, mais qui sont, soit fabriqués par l'homme, soit

dirigés par lui. Il en résulte que celui qui en a la garde peut en prévoir à l'avance les dangers éventuels, qui ne se réaliseront que parce qu'il n'aura pas su, ou n'aura pas voulu prévenir l'accident qu'il aurait dû prévoir.

Il semble alors logique de ne considérer le « *fait de la chose* », que comme une modalité du fait de l'homme, s'en différenciant en ce sens que la faute serait non plus une faute d'action, mais une faute d'omission, de mauvais contrôle de l'objet qui a causé le dommage (4 bis).

C'est d'ailleurs à cette conclusion que sont arrivées un certain nombre de décisions de notre jurisprudence ⁽⁵⁾, qui, tout en invoquant l'art. 1384, retiennent à l'encontre du gardien un défaut de précaution, une faute d'omission.

Conception qui se rattache étroitement au système des présomptions de faute. Le législateur présume que si l'accident, dû à la chose, est arrivé, c'est qu'il existait au moment de cet accident, une faute dans l'activité de son gardien, cause indirecte peut-être, mais cause tout de même du dommage. La chose elle-même ne peut causer un dommage, sans qu'il y ait à l'origine un acte fautif de l'homme. Et c'est là le meilleur argument en faveur des partisans de l'unité de responsabilité, car, en fin de cause, c'est toujours l'homme qui doit payer, et il serait injuste de lui faire indemniser un dommage, dans lequel il n'est absolument pour rien. Le seul lien de propriété ou de possession

(4 bis) M. CHARMONT, dans une note au *Sirey* 1913-2-57, sous un arrêt de Bordeaux du 13 mars 1911, exprime fort bien cette opinion: « Une chose ne peut pas être la cause d'un préjudice, elle ne peut être que l'instrument. Derrière la chose, cause immédiate du préjudice, il y a l'homme qui l'a créée, ou aménagée, ou appropriée. Faute par action: fait de l'homme; faute par omission: fait de la chose, mais avec l'homme derrière ».

(5) Bordeaux, 27 juillet 1908. D. 1912-1-326. — Orléans, 11 décembre 1912. S. 1913-2-57. — Trib. Bruxelles, 23 avril 1910, journal *Le Droit*, 6 octobre 1910. — Les Tribunaux Belges font remarquer que l'homme disposant des choses à son plein gré, il ne se conçoit pas qu'elles puissent porter préjudice à autrui, en dehors de son fait, de sa négligence, ou de son imprudence.

qui l'unit à la chose, ne saurait en lui-même constituer une source de responsabilité.

La jurisprudence, nous le verrons plus loin, a presque toujours entendu rattacher la responsabilité à la garde de la chose, et non à la chose elle-même. La responsabilité ne résulte donc pas du fait de la chose, mais du fait du gardien, du fait de l'homme.

Les tribunaux ont ⁽⁶⁾ cependant fait quelquefois directement allusion au fait de la chose, et, comme le remarque M. RIPERT ⁽⁷⁾, « ont pris à la lettre cette expression, et cherché dans la chose elle-même, le mouvement générateur du préjudice. » Nous ajouterons que, sans doute attirés par le côté pratique de la formule permettant l'allègement de la victime, ils ont volontairement négligé d'analyser plus profondément cette formule, et d'en apercevoir les défauts.

Comment distinguer alors le fait de l'homme et le fait de la chose ? Il y aura fait de l'homme, tout d'abord lorsque le dommage sera causé par une personne, sans aucun intermédiaire ; c'est l'homme qui cause le dommage, c'est lui qui est responsable. La distinction devient plus délicate lorsqu'une chose est intervenue pour causer le dommage : on dira, dans ce cas, qu'il y a fait de l'homme, lorsque la chose apparaîtra entièrement passive entre les mains de celui qui s'en sert, et qu'elle sera commandée directement par lui (par exemple l'outil dans la main de l'ouvrier). Citons, pour illustrer cette thèse, un arrêt de la Cour de Dijon du 22 janvier 1907 ⁽⁸⁾, estimant « qu'il y a fait de

(6) Les arrêts emploient tous les mêmes formules : « Cause inhérente à la machine » (Paris, 21 janvier 1919. *Gaz. Pal.* 8 mars 1919). « Machine considérée en soi, au point de vue du risque qui lui est inhérent » (Nice 1920, *Gaz. Pal.* 1920, p. 584. Bordeaux, 26 oct. 1909 et 23 mars 1910. D. 1912-2-255) « Cause du dommage résidant dans la chose même, lui étant intrinsèque, et provenant du vice propre de cette chose » (Paris, 23 mars 1911. S. 1913-2-302).

(7) *Revue critique* 1904, p. 214.

(8) D. 1910-2-132.

l'homme toutes les fois qu'une chose inanimée a causé un dommage, au moment où elle était, soit actionnée, soit dirigée par la main de l'homme, dont elle n'était alors que l'instrument actif. »

« Il y a fait de l'homme, lorsque la chose apparaît comme un simple instrument entre les mains de l'homme. La chose n'est alors pas plus responsable, que l'outil, de l'œuvre d'art » (9).

Inversement, il y aura fait de la chose lorsque l'on pourra décider que l'accident a eu lieu sans le concours direct d'aucun acte positif de l'individu. Cela ne veut pas dire que l'homme n'y soit absolument pour rien, car en remontant dans le passé, on découvrira qu'il aurait pu prévoir la possibilité du dommage et, par suite, agir en conséquence pour l'éviter dans l'avenir. Il n'en reste pas moins que, laissée à elle-même, la chose, par le seul concours des forces naturelles qui y sont contenues, a provoqué le dommage : il y a fait de la chose.

Ici, la cause qui a fait naître l'accident, c'est, non pas l'acte de l'homme, mais la résultante des lois physiques et naturelles (vent : chute d'un panneau réclame ; foudre : chute d'un poteau ; chaleur provoquant un glissement de neige sur le toit d'une maison). Il ne faut pas oublier cependant, que, quelle que soit l'espèce, il faudra trouver un responsable, et ce ne peut être qu'un être humain. On doit reconnaître alors que la distinction se justifie beaucoup plus par intérêt pratique, que par pure logique, en permettant à la jurisprudence d'appliquer aux victimes une responsabilité beaucoup plus avantageuse pour elles.

Faisant fi de toute préoccupation doctrinale, la notion de fait de la chose est étendue par la jurisprudence à toutes les choses, à tous les objets inanimés. Dès que le dommage est le résultat de l'action d'une chose quelconque, les tri-

(9) VITRY MAX. — « La détermination du fait de l'homme, du fait de l'animal, et du fait de la chose ». *Thèse Rennes 1922.*

bunaux appliquent l'art. 1384, ce qui les amène presque à faire disparaître en pratique l'art. 1382, du moins dans son application directe. Car son principe persiste : derrière l'art. 1384 nous retrouvons les bases de la responsabilité résultant de la faute. Nous verrons bientôt, en étudiant le principe de la responsabilité dans la garde, que la notion de faute y est très nettement conservée.

Cette notion, nous la retrouvons aussi dans les solutions de la jurisprudence, en ce qui concerne l'application aux choses de l'art. 1384. Si les tribunaux admettaient, en effet, le principe de la responsabilité de plein droit, dès qu'une chose aurait causé un dommage, il y aurait responsabilité automatique de son gardien. Or, dans trois hypothèses, celui-ci est exonéré : la faute de la victime, qui vient contrebalancer la faute présumée de l'auteur du dommage ; le fait d'un tiers, on devrait dire la faute d'un tiers ; enfin, le cas fortuit ou la force majeure. Or, le cas fortuit et la force majeure, nous l'avons vu, sont un des exemples les plus typiques du fait de la chose, et il y a néanmoins irresponsabilité. C'est donc qu'il n'y a pas responsabilité du fait des choses, mais responsabilité particulière, le domaine de cette dernière étant délimité par le fait de la chose, avec toujours la même base : la faute, et le même responsable : l'homme. La distinction, justifiée pour délimiter les domaines respectifs des art. 1382 et 1384, ne saurait étayer leur prétendue différence de nature. Seul, le principe de l'art. 1382 peut permettre l'application de l'art. 1384. C'est donc, qu'au fond, lorsqu'il y a responsabilité du gardien de la chose, on retient une faute à son encontre : il n'a pas su prévoir l'éventualité du dommage ; lorsqu'on la rejette pour cas fortuit, c'est parce qu'il n'en pouvait prévoir la possibilité. C'est l'élément de prévisibilité qui constitue la véritable distinction entre les différentes hypothèses de dommages du fait des choses, distinction

qui prend sa source dans la notion de faute subjective et non de responsabilité objective.

En résumé, on ne retiendra, à notre avis, la responsabilité du gardien de la chose que parce que l'on suppose qu'il a commis une faute.

Le principe de la responsabilité du fait des choses, qui paraissait uni et solide, se disloque ; la belle construction juridique apparaît bien fragile, et dans son explication, et dans ses applications ⁽¹⁰⁾. On en arrive, au lieu d'une solution unique, à trois hypothèses concernant les dommages causés par une chose :

1° Fait de la chose directement mue par l'homme : Application de l'art. 1382. Responsabilité résultant de la faute, dont la preuve incombe à la victime.

2° Fait de la chose causant un dommage par suite de la réalisation de certaines circonstances indépendantes de l'activité positive du gardien, mais qu'il aurait pu prévoir : responsabilité du gardien, basée sur une présomption de faute de négligence et tombant dans le champ d'application de l'art. 1384.

3° Fait de la chose provoquant un préjudice par suite de faits imprévisibles : cas fortuit ou force majeure. Irresponsabilité du gardien.

Au fond, la distinction théorique n'a pour but que d'essayer de justifier la considération, dominante en pratique, d'allègement de la victime dans la procédure d'indemnisation, grâce à la présomption de faute de l'art. 1384.

Quoiqu'il en soit, il ressort de l'étude de la jurisprudence que l'art. 1384 a un rôle de plus en plus étendu. Et qu'on le considère comme dépendant de l'art. 1382 ou comme le texte spécial d'une responsabilité de plein droit, il va peu à peu englober tous les objets inanimés et réduire l'art.

(10) En ce sens, voir l'examen doctrinal de M. RIPERT dans la *Revue critique*, année 1911. P. 130 et sa note au Dalloz 1922-1-25. -

1382, pour les uns à l'explication psychologique de l'art.
1384, pour les autres à un rôle infiniment étroit.

*
**

Une question s'est posée à nous à la fin de ce paragraphe : la jurisprudence a eu, dans certains cas, à résoudre des problèmes de responsabilité résultant des rapports de voisinage. Il est normal que deux propriétés voisines soient appelées, par leur mitoyenneté, à se gêner ou même à se causer des dommages l'une à l'autre. Le droit de propriété est limité par le droit du voisin. S'il y a violation de ce droit, la justice doit intervenir et sanctionner cet empiètement. La jurisprudence a élaboré dans ce but une théorie d'équité : la théorie de l'abus du droit.

Fallait-il nous occuper de cette question, au moins dans le domaine où elle aurait pu nous intéresser : les dommages immobiliers ? Nous ne l'avons pas pensé, et ce sont les considérations précédentes qui ont fixé notre opinion.

La théorie de l'abus du droit est, en effet, entièrement indépendante des articles 1384 et 1386 du Code Civil ; elle ne peut que se rattacher directement à l'art. 1382, car le propriétaire, en abusant de son droit de propriété, a commis une faute : il devait se limiter à l'usage normal de ce droit, s'il l'a dépassé, il est responsable de cette faute, il devra réparer. Or, notre étude s'occupe de la responsabilité du fait des choses, et nous avons estimé que, dans l'hypothèse, il n'y avait pas fait de la chose, mais fait de l'homme. Il est difficile de déclarer qu'une chose puisse commettre un abus. Etant soumise à une série de forces naturelles ou humaines, qu'elle cause un dommage ou qu'elle n'en cause pas, on ne peut l'en rendre responsable. C'est le propriétaire qui se trouve derrière la chose, qui aura abusé de son droit sur cette chose, et provoqué ainsi le dommage au voisin. La responsabilité résultera de cet

abus, donc d'un acte de l'homme, ce qui sort du domaine de notre étude.

Aussi bien, avons-nous volontairement éliminé cette question, très intéressante, d'ailleurs, mais qui nous aurait entraîné trop loin de notre sujet.

§ II. — SES CONDITIONS D'APPLICATION. — LA NOTION DE GARDE

Après avoir déterminé le champ d'application de l'art. 1384, il s'agit de savoir qui sera responsable, qui devra indemniser ? L'art. 1384 nous répond : « On est responsable du fait des choses que l'on a *sous sa garde* ». C'est donc celui qui a la garde de la chose, qui sera déclaré responsable.

Nous avons vu, en étudiant l'art. 1386, que la jurisprudence avait eu parfois tendance à retenir la responsabilité du gardien du bâtiment et non du propriétaire, et nous avons estimé que c'était là une interprétation qui allait à l'encontre de la volonté du législateur de 1804, qui, après avoir établi dans l'art. 1384 le principe de la responsabilité du « *gardien* » d'un objet inanimé, indique formellement que c'est le « *propriétaire* » du bâtiment qui est responsable, dans les deux hypothèses qu'il précise.

Mais ici il n'est pas douteux que la responsabilité pèse sur le gardien. L'art. 1384 est formel.

Et les partisans de la responsabilité objective de triompher, en déclarant : Désormais, tous les éléments de la responsabilité de plein droit sont réunis, à savoir : le fait de la chose et le gardien.

Il n'est donc plus besoin d'invoquer cette notion surannée et gênante de faute ; le principe de la responsabilité dans la garde vient en supprimer la nécessité.

Qu'est-ce donc, en effet, que le gardien ? C'est celui qui, étant le plus près de l'objet cause du dommage et bénéficiant des avantages qu'il procure, sera normalement

obligé d'en réparer les conséquences, non en vertu de la faute qu'il a pu commettre, mais parce que, profitant de l'usage de l'objet, il doit en supporter les risques. D'ailleurs il paraît impossible d'allier la responsabilité résultant de la garde et celle résultant de la faute. D'abord, déclare-t-on, comment parler de responsabilité à base de faute, alors que le gardien déclaré responsable, ne peut se dégager en fournissant la preuve qu'il n'a rien fait de condamnable. En outre, il est impossible d'invoquer la faute du gardien, quand, au moment de l'accident, celui-ci n'avait plus la garde de la chose, qui a causé l'accident justement parce qu'elle n'était pas gardée ? Puisqu'il n'y a plus de gardien, comment parler de sa faute ?

Ces arguments paraissent décisifs à première vue, mais ils tombent rapidement, devant une analyse plus approfondie, et les plus chauds partisans de la responsabilité objective ont dû finalement le reconnaître ⁽¹¹⁾.

En effet, leur erreur a consisté à ne considérer dans la garde, que le fait matériel de surveillance directe sur l'objet cause du dommage, et, sous cet angle, leurs arguments paraissent justes. Mais alors même que la garde matérielle a disparu, il existe une autre garde, la garde juridique ⁽¹²⁾,

(11) DEMOGUE. — *Traité des obligations*, tome VI, n° 1001. — SAVATIER: Note au Dalloz 1920-1-169 et 1925-1-49. — JOSSERAND: Note au Dalloz 1925-1-97.

(12) M. Henri MAZEAUD a fort bien mis en lumière cette distinction et la notion de faute qui s'en dégage. C'est ainsi qu'il écrit dans un article paru dans la Revue trimestrielle de Droit Civil, année 1925, p. 802 et suivantes: « Mais quel est donc le quasi-délit commis par le gardien de la chose? C'est, qu'en étant gardien, il a l'obligation de garder cette chose, de veiller sur elle. Toutes les choses que nous possédons, déclarait Bertrand de Greuille dans son Rapport au Tribunal (Locré, t. XIII, p. 43), doivent être tenues, en tel état qu'elles ne nuisent point à autrui. La chose a causé un dommage, c'est qu'elle a échappé à la garde de celui qui en avait la charge, à son contrôle. Voilà justement ce qu'on reproche à ce dernier: il a manqué à l'obligation qui pesait sur lui, il a commis une faute en ne gardant pas sa chose. C'est la faute dans la garde, fondement de la responsabilité du gardien. Avoir commis une faute dans la garde, c'est donc avoir perdu la garde matérielle, le contrôle de la

qui est seule à la base de la responsabilité : c'est l'obligation du gardien de surveiller sa chose, de veiller à ce qu'elle ne nuise pas à autrui, et cette obligation subsiste, alors que la garde effective n'existe plus. Le gardien est déclaré responsable, parce qu'il a commis une faute : celle d'avoir abandonné par négligence ou par imprudence la garde de fait, la garde matérielle de sa chose. C'est la violation de son obligation de garde qui engage sa responsabilité ; il savait par la loi qu'il devait veiller à ce que sa chose ne

chose. Ainsi le gardien est responsable, justement parce qu'il n'est plus gardien. Une telle formule, peut paraître à la fois incompréhensible et paradoxale. Les partisans de la thèse du risque triomphent, puisque baser la responsabilité du gardien sur la faute, c'est le frapper justement quand il n'est plus gardien. Ils ont tort cependant, car toute obscurité disparaît, si l'on veut bien distinguer deux choses qui sont essentiellement différentes : la garde matérielle et la garde juridique. C'est la clef de tout le problème. Le gardien est frappé lorsque il a perdu la garde matérielle, la détention, parce que justement, il n'a pas par la même, perdu la garde juridique ; l'obligation de garde continue à peser sur lui, et c'est la violation de cette obligation qui est sanctionnée. En laissant la chose échapper à son contrôle, le gardien a commis la faute la plus grave. Il a perdu tout pouvoir sur la chose. Il a manqué à son obligation ».

M. PLANIOL arrivait déjà aux mêmes conclusions, dans un article sur la responsabilité civile paru à la *Revue critique*, 1906, p. 89 : « Comment un homme peut-il sans son propre fait être responsable du fait d'une chose ? La raison se refuse à comprendre et la conscience à approuver. Aussi il n'y a qu'une ellipse, et le fait des choses dont un homme est responsable, n'est que la conséquence de ses fautes. Pour que le dommage causé par une chose, puisse engager la responsabilité humaine, il faut que l'on puisse concevoir, dans le passé de la chose nuisible, un acte de l'homme qui soit la cause du malheur survenu, et s'y soit incorporé. Il y a dans la nature, des risques dont personne ne doit supporter la responsabilité, et que ceux qui en souffrent doivent supporter sans recours contre qui que ce soit. Le seul remède à leur malheur est dans le sentiment de solidarité ou de charité. Mais de recours juridique proprement dit, et d'obligation fondée sur une idée de responsabilité personnelle, on n'en voit nulle part, et contre personne, si personne n'est l'auteur de l'accident. La prétendue responsabilité du fait des choses se réduit toujours à la recherche de l'acte humain qui en est la cause et l'origine, c'est-à-dire la recherche d'un acte illicite que l'on peut dénommer faute, en prenant ce mot dans son sens large ».

nuit pas à autrui, il a abandonné la garde de fait, il est responsable de cet abandon ⁽¹³⁾.

Toute la théorie des présomptions irréfragables de faute nous apparaît alors très claire : le gardien ne peut se décharger par la preuve de son absence de faute, et c'est là, au fond, parler pour ne rien dire, car cette preuve, il ne peut la fournir, puisque la faute existe à l'origine même de l'accident : le gardien aurait dû mieux garder sa chose. Il faut donc parler, non de présomption de faute, mais de faute prouvée, établie par le fait même de l'accident, par la violation de l'obligation de garde qui pèse sur le gardien. Comme le déclare M. Henri MAZEAUD ⁽¹⁴⁾, « il y a plus qu'une présomption, il y a preuve complète de la faute commise ».

Et ainsi, même avec le système de la responsabilité basée sur la garde (tel que l'a compris l'arrêt de la Cour de Cassation, toutes Chambres réunies, du 13 février 1930 ⁽¹⁵⁾), - et non sur la nature dangereuse ou vicieuse de la chose dont nous allons maintenant aborder l'analyse, on se trouve, à notre avis, devant une responsabilité toujours fondée sur la faute.

La jurisprudence avait élaboré, avant l'arrêt de 1930, un autre système qui permettait de maintenir plus logiquement la faute dans les applications de l'art. 1384. Il était, en effet, normal de se demander si, réellement, toutes les choses ont besoin d'un gardien, s'il ne serait pas excessif de condamner une personne pour défaut de garde,

(13) Il ne faut d'ailleurs pas confondre avec l'abandon juridique de la garde de la chose, le gardien est alors déchargé de toute garde et, par conséquent, de toute responsabilité sur son successeur, qui devient alors gardien.

(14) *Revue trimestrielle de Droit civil* 1925, p. 806.

En ce sens voir aussi HUGUENY : note au Sirey, 1927-1-131. Jean LOUP note au Dalloz 1930-2-99 et l'arrêt d'Amiens, 4 janvier 1933. *Gaz. Pal.* 1933-1-203.

(15) D. H. 1930-129.*

dans des accidents causés par des choses non dangereuses par elles-mêmes (balle de tennis, ballon de football, parquet ciré, feuille d'arbre, etc.). En d'autres termes, n'y avait-il pas lieu de séparer, au point de vue de la responsabilité qu'elles entraînent, les choses présentant, par leur caractère propre, des possibilités prévisibles d'accident, et celles qui, pour un homme normal, ne peuvent entraîner de dommages, qu'à la suite de circonstances véritablement extraordinaires, et que l'intelligence de celui qui les détient ne pouvait prévoir.

Jusqu'en 1930, les magistrats distinguaient les choses dangereuses, pour lesquelles la responsabilité du gardien se trouvait engagée de plein droit, et les choses non dangereuses qui retombaient sous le coup de l'art. 1382 (16). La qualification de chose dangereuse résultait, soit du vice inhérent à la nature de la chose qui n'est plus apte à fournir un usage normal sans provoquer d'accident, soit de la prévisibilité subjective des suites dommageables que l'usage même de la chose peut entraîner (automobiles, machines). Dans ces deux hypothèses, il y a chose dangereuse, le gardien en connaît la nature, il doit exercer sa surveillance de très près, ce qui nous conduit tout naturellement à la notion de faute. Si la chose dangereuse cause un dommage, la faute est, par le fait même, directement prouvée ; le gardien a laissé l'accident se produire, il a donc mal gardé sa chose, alors qu'il en connaissait sciemment la nature dangereuse, il est responsable de plein droit.

Au contraire, s'il y a chose non dangereuse, la victime doit prouver la faute de l'auteur du dommage, car il n'est nullement établi, de prime abord, que le détenteur de la

(16) Citons l'arrêt de la Cour de Cassation du 21 février 1927 (D. 1927-1-97, note RIPERT), déclarant qu'il suffit pour que s'applique l'article 1384, alinéa premier, qu'on soit en présence d'une chose soumise à la nécessité d'une garde, vu les dangers qu'elle peut faire courir à autrui.

chose a commis une faute. Le dommage ne pouvait être prévu par lui ; s'il a eu lieu, ce n'est pas par défaut de garde (il n'avait pas à garder une chose qui n'était pas dangereuse), mais, peut-être, par une faute, que la victime doit prouver.

La distinction est logique, mais elle a entraîné à l'usage de graves difficultés dans la détermination du critère de délimitation des choses dangereuses, et de celles qui ne le sont pas (17). On doit avouer que les solutions proposées ne sont pas satisfaisantes. On était même arrivé à attendre que les cas d'espèces soient soumis à la Cour de Cassation, qui en déterminait alors le caractère (18). Mais depuis l'arrêt solennel de 1930, la distinction n'est plus en vigueur, l'art. 1384 s'applique à toutes les choses, dangereuses ou non, car, comme la Cour suprême le déclare, « il n'est pas nécessaire, pour appliquer la présomption de l'art. 1384, que la chose ait un vice inhérent à sa nature et susceptible de causer le dommage, l'art. 1384 rattachant la responsabilité à la garde de la chose, et non à la chose elle-même. »

Désormais, toutes les choses sont susceptibles d'entraîner l'application de l'art. 1384, mais, notons-le, cet arrêt n'est pas, quoiqu'on l'ait dit, le triomphe de la responsabilité objective. La responsabilité ne naît pas de la chose elle-même, mais de sa garde, et nous savons comment cette notion de garde se relie étroitement à celle de la faute.

Que penser de toutes ces conceptions de l'art. 1384 ? Nous venons de voir combien leur fondement est fragile et com-

(17) Les uns admettent un critère subjectif, notamment M. JOSSERAND (note au Dalloz 1928-1-97). M. CAPITANT (Les fluctuations de la théorie du dommage causé par le fait des choses inanimées. D. H. Chronique 1927, p. 49 et s.), M. SAVATIER (note au D. 1927-2-169) ; d'autres essayent de déterminer par avance les choses dangereuses, notamment M. RIPERT (D. 1927-1-98).

(18) Elle avait considéré comme choses dangereuses, les automobiles, les tirs forains, les ascenseurs et les machines.

ment, au fond, la théorie de la faute vient reprendre vigueur sous quelque angle qu'on considère l'art. 1384. Seulement, ce dernier permet de renverser la preuve, et la victime se voit indemniser sans avoir rien à faire, sauf au responsable d'essayer de se dégager de sa responsabilité, qu'il supporte directement du fait de l'accident. C'est là surtout ce que tout le monde recherchait, les uns maintenant l'art. 1384 dans le cadre général de la théorie de la faute, les autres faisant œuvre nouvelle, mais évidemment illégale.

Seule la première méthode doit être retenue. Nous estimons, quant à une nouvelle responsabilité de plein droit, qu'il faut laisser au législateur le soin d'en établir peu à peu les différents domaines, cette théorie pouvant, en effet, devenir très dangereuse, si elle est appliquée trop largement. Combinée avec l'assurance, elle dégage le responsable de toute notion de faute morale et risque d'entraîner le fatalisme de l'accident. Le responsable, couvert civilement par l'assurance, fait trop souvent la réponse que l'on entend de nos jours : « Vous n'avez pas peur de causer un accident ? — Cela m'est égal, je suis assuré. »

Le législateur a déjà, d'ailleurs, dans la loi du 9 avril 1898 (établissant une responsabilité basée sur le risque professionnel supporté par l'ensemble des employeurs, en faveur des ouvriers victimes d'accidents du travail) institué une responsabilité particulière de plein droit, qu'il a ainsi soustraite au droit commun de la responsabilité civile. Ici la notion de faute a franchement disparu, mais le législateur a eu le soin de préciser les modalités de la responsabilité, qui, trop largement admise, aurait été une cause de fraudes, d'accidents volontaires (écueil auquel la loi de 1898 n'a d'ailleurs pas complètement échappé).

On est obligé de reconnaître cependant que la portée pratique de l'art. 1382 a tendance à disparaître, pour faire place à l'art. 1384. Celui-ci englobe tous les dommages du

fait des choses, qui constituent de nos jours la majorité des dommages civils, et l'art. 1386, son rival, cédera lui-même le pas devant lui. L'art. 1384 s'impose de plus en plus dans la solution de tous les problèmes de la responsabilité civile.

—————)o(—————

CHAPITRE DEUXIEME

L'APPLICATION DE L'ARTICLE 1384 ALINEA PREMIER AUX IMMEUBLES

Puisqu'il n'est plus, de nos jours, de décisions qui se refusent à se servir de l'art. 1384, al. 1^{er}, une conséquence doit immédiatement en découler : l'art. 1384, texte général de la responsabilité du fait des choses, doit englober dans son application, toutes les matières qui ne sont pas prévues expressément par d'autres textes.

Un premier point est certain : dès qu'il s'agira d'un dommage causé par la ruine d'un bâtiment, dans les hypothèses du défaut d'entretien ou du vice de construction, l'art. 1384 ne pourra s'appliquer.

La jurisprudence avait fait, nous l'avons vu, de l'art. 1386, un texte de responsabilité générale. Elargi au-delà de ses limites, il avait fini par englober tous les dommages provenant, non plus seulement des bâtiments, mais des immeubles, et même des meubles.

En ce qui concerne les meubles, il est bien évident que dès la mise en œuvre de l'art. 1384, les solutions basées sur l'art. 1386 n'avaient aucune raison de se maintenir.

Mais si en matière de meubles, la discussion est close,

il n'en est pas de même pour les immeubles, l'art. 1386 pouvant à juste titre les revendiquer, laissant à l'art. 1384 tout le domaine mobilier.

Avant d'entrer dans le sujet, remarquons que la loi du 9 avril 1898 aurait pu tarir les solutions qu'apportait l'art. 1386 élargi : elle enlève, en effet, à cet article, toutes les matières qui avaient été à la base de son extension, les accidents de machines notamment. Néanmoins, l'évolution n'est pas terminée, car d'autres problèmes sont venus s'offrir à la sagacité des juges : explosions de gaz, accidents d'automobiles, dommages dûs aux courants électriques, autant de nouvelles hypothèses à résoudre.

Les deux articles 1384 et 1386 ont donné lieu à une lutte ardente, et c'est finalement l'art. 1384 qui l'a emporté. On peut, en effet, concevoir deux sortes de solutions quant à la délimitation de leurs frontières : ou bien abandonner à l'art. 1386 les dommages résultant des seuls bâtiments, - l'art. 1384 absorbant tout le reste - ou, au contraire limiter l'art. 1384 aux dommages provenant des meubles, et réserver tous les immeubles à l'art. 1386. Ces deux solutions, nous allons les voir s'affronter en jurisprudence : les cours d'appel et les tribunaux préférant restreindre l'art. 1386, et élargir l'art. 1384, la Cour de Cassation s'attachant à maintenir la distinction entre meubles et immeubles. La divergence persistera longtemps : Néanmoins, la Cour de Cassation finira par se ranger à l'avis des cours et des tribunaux, par un revirement esquissé en 1904, préparé en 1924 et devenu formel le 6 mars 1928, pour la Chambre des Requêtes et le 11 février 1930 pour la Chambre Civile.

SECTION I

Refus d'application de l'art. 1384 par la Cour de Cassation jusqu'en 1928-1930, et application de l'art. 1386.

Les solutions mixtes, que nous avons déjà signalées dans notre première partie, ont pris, dans cette période, de plus en plus d'extension. Quelques arrêts invoquent l'art. 1386, et l'appliquent à des immeubles qui ne sont pas des bâtiments. La plupart d'entre eux y ajoutent l'art. 1384, et adoptent ce système mixte qui tire ses solutions du contenu des deux articles, considérés comme faisant partie d'un tout indissoluble.

C'est là une constatation assez étonnante que, malgré les solutions de la Cour de Cassation, affirmant solennellement la distinction entre les meubles et les immeubles, les cours d'appel et les tribunaux n'en aient pas moins maintenu leur interprétation et se soient refusés à suivre la Cour suprême.

C'est, peut-être, un exemple typique de la nécessité du droit de s'adapter aux faits : la Cour de Cassation n'a pu que se soumettre et adopter finalement la thèse qu'elle avait toujours repoussée.

§ I. — LES ARRÊTS

Tribunaux et cours d'appel

Comme nous venons de le dire, les décisions des cours d'appel et des tribunaux invoquant uniquement l'art. 1386, sont peu nombreuses.

Rappelons l'arrêt de la Cour de Nancy du 21 mars 1896 ⁽¹⁹⁾, qui déclarait à propos de l'explosion d'une machine : « Les dispositions de l'art. 1386 relatives aux dom-

(19) D. 1896-2-518. — S. 1896-2-235.

mages causés par la ruine d'un bâtiment, lorsque cette ruine a été la suite du défaut d'entretien ou d'un vice de construction, doivent être étendues à tout ce qui en dépend par incorporation... Elles sont applicables notamment aux dommages occasionnés par une machine incorporée à un bâtiment à titre d'immeuble par destination. »

Voilà, nettement exprimée, la solution qu'adoptera la Cour de Cassation : les immeubles, tous les immeubles, tombent sous le coup de l'art. 1386, en sorte que ce dernier pourrait s'énoncer ainsi : « Le propriétaire d'un IMMEUBLE est responsable..., etc. »

L'arrêt est trop ancien pour qu'on puisse en tirer d'utiles conclusions, car, à cette époque, l'art. 1384 n'avait pas encore le rôle qu'il devait jouer plus tard.

Deux arrêts des Cours de Paris et de Douai, respectivement en date des 25 mars 1901 et 13 mars 1902 ⁽²⁰⁾ adoptent le système mixte à double base. Le premier, à propos d'un accident d'ascenseur, jugeait que « le propriétaire d'un ascenseur doit faire munir son appareil de tous les perfectionnements de nature à assurer la sécurité de ceux qui l'emploient. S'il manque à cette obligation, il doit réparer le dommage causé par le mauvais fonctionnement de l'ascenseur, soit en vertu de l'art. 1382, soit en vertu des articles 1384 et 1386 du Code Civil. »

La Cour de Douai avait eu à s'occuper d'un dommage provoqué par la chute d'un échafaudage : « Il résulte de la combinaison des art. 1384 et 1386 du Code Civil, que le propriétaire d'une chose inanimée n'est pas nécessairement, et dans tous les cas, responsable du dommage que cette chose a pu occasionner..... Mais le propriétaire est responsable, si le dommage est la conséquence d'un vice de la chose, ou du défaut d'entretien de cette chose, sans qu'il soit besoin d'établir à sa charge une faute personnelle. »

(20) Paris. D. 1901-2-396. — Douai. S. 1904-2-44.

Nous sommes ici dans une période d'évolution, les arrêts sont hésitants, et préfèrent invoquer à la fois les deux responsabilités.

Signalons encore un arrêt de la Cour de Paris ⁽²¹⁾, appliquant l'art. 1386 à un meuble, en l'espèce, une armoire à glace. Solution isolée et bientôt abandonnée.

Nous avons ainsi fait le tour de la jurisprudence des tribunaux et cours d'appel, invoquant l'art. 1386 dans les hypothèses où il ne s'agit pas de « bâtiments ».

Un seul arrêt récent, celui de la Cour de Poitiers du 17 janvier 1922, a adopté cette solution. Nous avons estimé préférable de le joindre aux solutions de la Cour de Cassation, dont il est directement inspiré.

Par contre, les arrêts appliquant l'art. 1384 sont innombrables. Nous nous réservons de les étudier plus loin.

La Cour de Cassation.

La Cour suprême avait adopté, à la fin du XIX^e siècle, tout comme les tribunaux à cette époque, l'art. 1386 comme base de la responsabilité résultant des immeubles. Rappelons les arrêts de la Chambre Civile du 19 avril 1887 et du 19 mai 1893 appliquant expressément l'art. 1386 à des immeubles incorporés : machine fixe ou machine d'un bateau ⁽²²⁾. L'arrêt de la Chambre Civile du 16 juin 1896 vint apporter à l'art. 1384 une force considérable. La Cour de Cassation dut alors choisir entre ces deux articles. Notons que c'est seulement en 1909 que le problème lui sera posé d'une manière précise. Or, à cette date, l'art. 1384, s'il soulève encore des discussions quant à sa portée et à sa nature, est admis par tous en ce qui concerne la responsabilité du fait des choses. On pourra essayer d'en limiter le champ d'application, on pourra en discuter les condi-

(21) Paris, 11 mars 1904. D. 1904-2-257, déjà cité.

(22) Un bateau étant, au point de vue de son statut juridique, en bien des points comparable à un immeuble.

tions, il est néanmoins considéré comme texte général. Dans les arrêts que nous allons citer, la Cour de Cassation ne prendra pas parti pour ou contre l'art. 1384, l'ayant déjà fait en 1896. Elle se trouvera en présence de deux textes réglant tous deux la responsabilité du fait des choses, l'un précis, l'autre beaucoup plus général, dont il faut déterminer le sens exact par interprétation de la loi. Il est, en effet, nécessaire que ces deux textes ne se heurtent pas, il faut en fixer la portée, sous peine d'aboutir à des solutions instables, donc inefficaces, dans la réparation des dommages civils.

Quatre systèmes se présentaient à elle :

a) Elle pouvait, tout d'abord, considérer l'art. 1386 comme un texte de portée générale, au point de vue de la responsabilité du fait des choses. Elle pouvait estimer que le législateur de 1804 y avait énoncé le mode de réparation du dommage dans toutes les hypothèses d'accidents dus à une chose. A cette époque, l'écroulement des bâtiments, leur chute ou démolition partielle étaient une des plus fréquentes causes d'accidents ; les véhicules et machines à moteurs n'existaient pas encore, et le Code aurait fort bien pu, dans l'art. 1386, viser spécialement les bâtiments, tout en subordonnant tous les dommages résultant de circonstances analogues à la ruine d'un bâtiment, aux conditions qu'il édictait. C'est là la solution qu'ont adoptée, rappelons-le, les premières décisions que nous avons analysées.

b) Cette théorie, admissible en 1880, devenait insoutenable vingt ans plus tard : l'extension incontestée aux objets mobiliers de l'art. 1384 s'y opposant formellement. Adopter l'art. 1386 comme texte de portée générale, sans se préoccuper de l'art. 1384, aurait été véritablement abusif.

On pouvait alors déclarer : nous reconnaissons que l'art. 1384, s'il détermine lui-même le champ de son application, est muet sur la manière dont il entend régler la responsabilité. L'art. 1386 vient combler cette lacune en précisant les conditions d'application du principe énoncé par l'art. 1384, à savoir le vice ou le défaut d'entretien. Vice, si le dommage résulte de la nature dangereuse de la chose, défaut d'entretien si le dommage résulte d'un défaut de surveillance ou de la négligence du propriétaire.

Solution mixte, consistant à ne pas séparer les deux articles, à les mêler intimement, et qui se concilie avec les mots « *choses que l'on a sous sa garde* », de l'art. 1384. Elle fut longtemps en faveur dans notre jurisprudence, notamment en ce qui concerne les chutes d'arbres, explosions de machines, ou accidents d'ascenseurs.

Cette position était, néanmoins, difficile à soutenir, car il paraissait illogique que le législateur eût fait deux textes pour une responsabilité qu'il voulait une. On pourrait en trouver, peut-être, une explication dans le fait que le législateur a surtout voulu énoncer, dans l'art. 1384, le principe de la responsabilité basée sur la garde, s'attachant davantage à la notion de garde, qu'à ce qui devait être gardé. Dans les articles suivants, il aurait alors songé à citer des exemples. L'art. 1384 ne serait, en quelque sorte, que l'énoncé du principe dont les applications se trouveraient dans les articles 1385 et 1386.

Mais alors, pourquoi séparer l'art. 1385, qui prévoit la responsabilité du fait des animaux, de l'art. 1386 ? Si la fin de l'alinéa premier de l'art. 1384 annonce quelque chose, n'annonce-t-il pas aussi bien l'art. 1385, qui lui succède directement, que l'art. 1386 ?

Les art. 1384, 1385, 1386 sont intimement liés par la notion de garde qui est à leur base ; sans doute peut-on objecter que, dans l'hypothèse du vice de construction, il est difficile de retrouver cette faute dans la garde que

l'art. 1384 entend mettre à la base de la responsabilité : mais il faut considérer que le législateur, mis en face de l'hypothèse du bâtiment, est sorti légèrement des règles qu'il avait énoncées auparavant, pour mettre la victime à l'abri, dans ce cas particulier, uniquement concevable dans l'hypothèse de ruine du bâtiment. L'argument se retourne, d'ailleurs, contre ceux qui l'ont émis car il aboutit à séparer les responsabilités des articles 1384 et 1386, qui n'auraient plus alors pour base le même principe.

Seconde critique : pourquoi le législateur aurait-il placé l'art. 1385 entre les art. 1384 et 1386, sinon parce qu'il entendait le relier au système de l'article 1384 ? On ne peut admettre que le législateur ait voulu, en parlant de choses, viser uniquement les objets inanimés ; il est probable que, s'il avait voulu une réglementation plus complète de la responsabilité qu'il envisageait dans l'art. 1384, il aurait exprimé sa pensée dans le texte même, ou bien l'aurait complété expressément dans le texte suivant. Il ne l'a pas fait, c'est donc que ni l'art. 1385, ni l'art. 1386, ne sont les compléments du système de l'art. 1384, mais bien des exemples, qui ne peuvent modifier le principe général que dans le domaine qui leur est réservé. Aussi bien, ce second système a-t-il été peu à peu abandonné, pour faire place à une théorie, en quelque sorte opposée, qui sépare nettement ces deux articles, chacun d'eux établissant sa réglementation spéciale pour les hypothèses qu'il envisage.

c) Nous touchons ici au conflit qui va opposer jusqu'en 1928-1930 les cours d'appel et la Cour de Cassation. Il est, en effet, facile de dire que ces deux articles sont prévus pour des hypothèses différentes, et ne se gênent nullement : il est beaucoup plus difficile, en fait, de discriminer ces hypothèses et de fixer à chacun le domaine qui lui est propre.

Deux systèmes se présentent. Le premier, celui de la Cour

de Cassation, peut se résumer ainsi : le législateur, dans l'art. 1384, établit le principe de la responsabilité du fait des choses, et la subordonne à la garde de ces choses ; il envisage ensuite une catégorie spéciale de choses, les immeubles : il veut alors, dans cette hypothèse, préciser le mode spécial de responsabilité qu'il entend leur appliquer, et il le fait, pour les bâtiments, dans l'art. 1386. Pourquoi pour les bâtiments, et non pour les immeubles ? C'est qu'il ne voit pas en dehors des bâtiments, d'autres immeubles susceptibles de causer un dommage ; il réglemente donc les bâtiments, supposant que si un autre immeuble était cause d'un accident, les mêmes règles présideraient à l'établissement de la même responsabilité.

Il ne reste donc à l'article 1384, que les dommages provenant des choses mobilières, l'art. 1386 étant réservé aux immeubles, de quelque nature qu'ils soient.

Cette solution s'est en quelque sorte substituée à la précédente, et la Cour de Cassation s'y maintiendra, malgré les objections qu'on a pu lui faire, et que nous nous réservons d'analyser plus loin.

d) Une seconde interprétation, adoptée presque unanimement de nos jours ⁽²³⁾, établit, comme la précédente, une distinction formelle entre les articles 1384 et 1386 ; le premier est un texte de portée générale, qui doit englober, en dehors des articles 1382 et 1383, tout ce qui n'est pas prévu par d'autres textes ; or, deux textes, les art. 1385 et 1386, précisent des cas spéciaux de responsabilité, le premier prévoyant la responsabilité du fait des animaux,

(23) Cf. PLANIOL, RIPERT et P. ESMEIN, t. VI, numéro 618. — LALOU: La responsabilité civile, 2^e éd., 1928, numéros 1189 et s. — BESSON (André): Op. cit., p. 103. — HUGUENY: Note au Sirey, 1922-1-97 et 1928-1-225. — RIPERT, note au Dalloz 1922-1-25 et 1925-1-5. — JOSSERAND, note au Dalloz 1925-1-97. 1928-1-97. MOREL, note au Sirey 1925-1-65. — MAZEAUD (H. et L.), p. 147, n° 1206. — *Contra*: CAPITANT: La responsabilité du fait des choses inanimées, d'après l'arrêt des Chambres réunies du 13 février 1930. D. H. 1930. — GARDENAT et RICCI, p. 468, numéro 282 et s.

le second du fait du bâtiment. Il est donc absurde d'appliquer l'art. 1386 à tout autre chose qu'au bâtiment, puisque l'art. 1384 le remplace, et que c'est lui qui prévoit la responsabilité d'une manière générale.

Quoi qu'il en soit, à trois reprises différentes, la Cour suprême a affirmé, d'une manière catégorique, son refus d'étendre l'art. 1384 aux immeubles, sans en donner, d'ailleurs, aucune explication : elle s'est bornée à déclarer, sans ambiguïté, qu'elle entend distinguer d'une manière absolue les meubles et les immeubles, en réservant l'art. 1384 aux premiers et l'art. 1386 aux seconds.

C'est en 1909 qu'elle a statué pour la première fois sur la question. Nous verrons plus loin que le problème s'était déjà présenté à elle en 1904, et qu'elle avait paru adopter une solution opposée, mais disons tout de suite qu'il s'agissait d'une hypothèse toute particulière, dont il était difficile de tirer des conclusions générales.

Le 18 mai 1909, la Chambre des Requêtes ⁽²⁴⁾ fut saisie d'un pourvoi formé contre un arrêt de la Cour de Lyon. Des moûts entreposés dans les bâtiments d'une société agricole avaient péri par suite de l'incendie de ces bâtiments. C..., le propriétaire des moûts, réclamait à la société le remboursement de leur valeur, en s'appuyant sur l'art. 1384 du Code Civil : la société, gardienne des bâtiments, devait l'indemniser de leur perte. La Cour de Lyon avait rendu l'arrêt suivant : « Considérant que C... invoque à l'appui de sa demande, l'art. 1384 du Code Civil et soutient que la société agricole serait responsable de la perte des moûts, parce que celle-ci aurait été causée par le fait des choses que l'on a sous sa garde : les bâtiments et les meubles qui les garnissaient.

» Considérant que cette prétention et l'invocation de l'art. 1384 du Code Civil, reposent sur une confusion mani-

(24) D. 1909-1-461. — S. 1911-1-493.

feste ; que la perte des moûts est due, en effet, non aux bâtiments ou aux meubles de la société agricole, mais à une cause extrinsèque de ces meubles et bâtiments : l'incendie qui a entraîné leur destruction en même temps que celle des moûts achetés par C... ».

L'arrêt rejette donc l'application de l'art. 1384 en considérant que le dommage ne provient pas des bâtiments que la société avait sous sa garde, mais d'une cause extrinsèque, et renvoie, par suite, à l'art. 1382.

La Chambre des Requêtes rejeta le pourvoi en éliminant l'art. 1384, non pour la raison qu'invoquait la Cour de Lyon, mais parce qu'il s'agissait de dommages provoqués par un immeuble. Elle refusa, en outre, d'appliquer l'art. 1386, car les conditions qu'il exige n'étaient pas réunies. « Attendu, décide-t-elle, que le pourvoi reproche à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré que, dans le cas où l'incendie qui a détruit les marchandises litigieuses avait pris dans les locaux réservés à la Société agricole lyonnaise, cette circonstance ne pouvait entraîner la responsabilité de celle-ci en l'absence d'une faute établie à sa charge. Mais attendu que, si aux termes de l'art. 1384, al. 1^{er}, du Code Civil, on est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des choses que l'on a sous sa garde, CETTE DISPOSITION EST INAPPLICABLE AUX IMMEUBLES ; que le propriétaire d'un bâtiment n'est présumé responsable que du dommage causé par sa ruine lorsqu'elle arrive par suite du défaut d'entretien, ou du vice de construction ; qu'en dehors de ces cas, prévus par l'art. 1386, il reste soumis à la règle de l'art. 1382. »

Ainsi, la Cour de Cassation déclarait formellement que seul l'art. 1386 s'applique aux immeubles dans le cas de ruine d'un bâtiment, et dans les autres cas c'est l'art. 1382.

La Cour de Poitiers ⁽²⁵⁾, treize ans plus tard, reprit les termes mêmes de la Chambre des Requêtes ; aussi, avons-nous préféré joindre sa décision à celles de la Cour suprême, étant donné que c'est une des rares cours d'appel qui se soit inclinée devant la décision de la Chambre des Requêtes, contrairement à la jurisprudence de la majorité des autres cours.

Dans une hypothèse analogue, et par arrêt du 16 mai 1922, elle déclare : « Attendu que la responsabilité édictée par l'art. 1384 s'attache, non point à la propriété des choses et au risque qui peut en découler comme contre-partie des avantages de cette propriété, mais à la garde de ces choses, que quelque large que soit cette expression de « choses », il n'apparaît pas qu'elle puisse comprendre les immeubles en même temps que les choses mobilières. Que l'existence de l'art. 1386 n'aurait pas de raison d'être si l'art. 1384 s'appliquait aux immeubles ; qu'on ne peut objecter que le législateur n'a voulu viser dans l'art. 1386 que la situation particulière du propriétaire qui n'a pas la garde de son immeuble, mais que les art. 1382 et 1383 contenaient déjà les éléments de la responsabilité entraînée par le défaut d'entretien ou le vice de construction du bâtiment dont la ruine a causé un dommage. Attendu, par suite, qu'il n'y a pas lieu de substituer cette conception juridique à celle manifestée par le législateur dans les art. 1382, 1383 et 1386 du Code Civil, et consacrée par une jurisprudence centenaire. »

Il faut remarquer que, dans les deux hypothèses précédentes, les dommages dont on demandait réparation résultaient de l'incendie et l'application de l'art. 1384 pouvait amener, dans ce cas, des conséquences désastreuses. Mais la loi du 7 novembre 1922, exigeant en matière de communication d'incendie l'application de l'art. 1382 et élimi-

(25) Poitiers, 16 mai 1922; D. 1922-2-137.

nant l'art 1384, supprimait la nécessité de maintenir une théorie de portée générale qui n'avait d'intérêt qu'en cette matière.

Malgré ce, la Chambre Civile de la Cour de Cassation, dans sa décision du 26 juin 1924 ⁽²⁶⁾, n'en a pas moins confirmé la thèse de la Chambre des Requêtes, et rejeté l'art. 1384. Or, dans l'espèce soumise, l'accident ne remplissait pas les conditions de l'art. 1386. Il y avait donc lieu de croire que l'art. 1384, n'empiétant pas sur l'art. 1386, pouvait logiquement s'appliquer. La Chambre Civile ne l'a pas voulu et a entériné, d'une manière catégorique, l'incompatibilité des dommages immobiliers avec l'art. 1384, de sorte qu'en cette matière, seuls les art. 1382 ou 1386 doivent s'appliquer.

Un ouvrier avait été tué par l'écroulement d'un bâtiment ; sa veuve, en première instance, invoqua les art. 1382 et 1386 du Code Civil, qui furent déclarés inapplicables, la faute n'étant pas prouvée, et la présomption de l'art. 1386 ne pouvant jouer. En appel, elle introduit alors le moyen de la présomption de l'art. 1384, qui est rejeté. La Cour de Cassation, saisie, statue ainsi, en date du 26 juin 1924 : « Attendu qu'à l'appui de la demande par elle formée contre D..., la veuve P... avait, en première instance, invoqué les dispositions des art. 1382 et 1386 du Code Civil, mais qu'en appel, elle s'est prévaluée de la présomption légale de faute de l'art. 1384 al. 1^{er} ; qu'elle a soutenu que cette prescription s'appliquait aux dommages causés par les immeubles, aussi bien qu'aux dommages causés par les meubles. Attendu que par des motifs propres, et par ceux du jugement qu'il adopte, l'arrêt attaqué a rejeté la demande, en tant qu'elle était fondée sur les art. 1382 et 1386 du Code Civil ; qu'il a déclaré l'art. 1384 al. 1^{er} inapplicable aux immeubles. Attendu, d'après le pourvoi, que, le bâti-

(26) D. 1924-1-159, — S. 1925-1-65.

ment étant au moment de l'accident sous la garde du propriétaire, celui-ci était atteint par la présomption de faute édictée par l'art. 1384 al. 1^{er} du Code Civil. Mais attendu que si aux termes de l'art. 1384 on est responsable, non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des choses que l'on a sous sa garde, CETTE DISPOSITION EST INAPPLICABLE AUX IMMEUBLES, que le propriétaire d'un bâtiment n'est présumé responsable du dommage causé par sa ruine, que lorsqu'elle est arrivée par suite du défaut d'entretien ou du vice de sa construction, qu'en dehors des cas prévus par l'art. 1386, il reste soumis à l'art. 1382. »

Quelques mois plus tard, malgré un arrêt du 25 novembre 1924 qui avait paru implicitement en sens contraire, la Chambre des Requêtes renouvelle ses affirmations, et ceci dans une hypothèse de communication d'incendie. Le 10 février 1925 (27), elle déclare dans les motifs de son arrêt : « Attendu que M... a demandé réparation du préjudice qui lui a été causé, en se fondant sur l'art. 1384 al. 1^{er} du Code Civil, aux termes duquel, on serait responsable du dommage causé par le fait des choses que l'on a sous sa garde, qu'il s'agisse de bâtiment ou de tout autre chose. Mais attendu que les dispositions des articles 1382 et 1383 obligent quiconque cause par sa faute, sa négligence ou son imprudence, un dommage à autrui, à le réparer, les art. 1384, 1385 et 1386 apportent à cette règle de droit commun, des dérogations qui doivent, en principe, être strictement appliquées. Attendu que si, aux termes de l'alinéa premier de l'art. 1384 du Code Civil, on est tenu de réparer le dommage causé par une chose que l'on a sous sa garde, CETTE DISPOSITION NE S'APPLIQUE PAS AU CAS OU LA CHOSE INANIMÉE CONSISTE EN UN IMMEUBLE. »

(27) Req., 10 février 1925. — D. 1925-1-97, note Josserand. — S. 1925-1-65.

Ainsi le divorce entre la Cour suprême et les autres juridictions paraît bien établi. La Cour de Cassation se refuse catégoriquement à invoquer l'art. 1384, et, malgré les très nombreuses décisions des tribunaux et cours d'appel en sens contraire, malgré les graves objections qu'on a pu formuler contre ce système, elle ne veut point céder.

Monsieur JOSSERAND, qui s'est préoccupé vivement de cette question et qui a formulé à l'encontre du critère mobilier les plus vives critiques, conclut, dans sa note sous l'arrêt de 1925 : « La Cour de Cassation, qui a cependant fait preuve, dans l'adaptation de l'art. 1384 aux exigences de la vie moderne, d'un sens d'opportunité juridique, auquel il convient de rendre hommage, a adopté à ce sujet une formule aussi restrictive que possible. Pour la troisième fois dans l'arrêt rapporté, la haute juridiction, énonce en termes aussi catégoriques qu'absolus, et sans l'appuyer d'ailleurs d'aucune justification, cette opinion. Devant l'abondance des décisions favorables à l'intégration dans le cadre de l'art. 1384, des dommages causés par une chose incorporée à un bâtiment, on est bien amené à conclure que, pour cette catégorie d'immeubles, la formule restrictive de la Cour de Cassation s'oppose à la vérité jurisprudentielle actuelle. »

§ II. — ETUDE CRITIQUE DU SYSTÈME DE LA COUR DE CASSATION

La Cour suprême n'a point, dans les arrêts que nous venons de citer, étayé son opinion de considérants explicatifs ; elle a simplement émis le principe de la séparation des deux responsabilités, sans le justifier. Il nous reste donc à essayer d'en rechercher le pourquoi. Les magistrats, en adoptant cette théorie, en ont certainement envisagé les conséquences, on ne peut admettre qu'ils aient repoussé l'art. 1384 par simple application ou interprétation des règles du Code. La volonté qu'ils ont exprimée est

le résultat de nécessités de fait qui les ont poussés à prendre parti. Quelles sont donc ces raisons ?

En faveur du maintien de la distinction entre meubles et immeubles, plusieurs arguments peuvent être invoqués.

On peut, tout d'abord, craindre, en adoptant l'opinion contraire, de voir l'art. 1384 s'emparer, peu à peu, de tout le champ de la responsabilité civile, ce qui présenterait des dangers certains pour ceux qui devront indemniser les dommages.

La généralisation absolue de l'art. 1384 pousse normalement à la suppression de l'art. 1382, non seulement dans ses applications, mais encore dans son principe. L'art. 1384 est, en effet, ne l'oublions pas, le point d'appui légal des partisans de la responsabilité objective.

On comprend alors que la Cour de Cassation, sans vouloir revenir aux solutions anciennes, ait essayé, par le moyen de cette distinction, de maintenir la portée générale du principe de l'art. 1382. On peut, en effet, remarquer que dans ses arrêts, elle commence par séparer les choses mobilières, auxquelles elle applique l'art. 1384, et les objets immobiliers : pour ceux-ci, elle prend soin de dire que l'art. 1386 ne s'applique à eux, que dans les hypothèses qu'il prévoit (ruine causée par défaut d'entretien ou vice de construction) et qu'en dehors de ces hypothèses, c'est l'art. 1382 qui doit intervenir (arrêts de 1909 et de 1924). C'est donc qu'elle entend conserver le principe de la faute, et considérer les art. 1384, 1385 et 1386 comme des textes spéciaux modifiant le mode d'application de l'art. 1382 dans des cas particuliers, sans changer sa nature.

La Cour de Cassation, mise en présence du mouvement d'extension des responsabilités sans faute, a entendu, à notre sens, par cette distinction, affirmer sa volonté de conserver intact l'art. 1382.

Une seconde raison a pu aussi influencer la Cour suprême : suivre les solutions des cours d'appel, c'était risquer

de voir disparaître, non seulement l'art. 1382, mais aussi l'art. 1386, par la suppression, pour les bâtiments eux-mêmes, de la nécessité du défaut d'entretien ou du vice de construction.

Enfin, et c'est la raison principale qui a pu influencer sur l'opinion de la Cour de Cassation, l'application de l'art. 1384 à des immeubles en dehors des cas prévus par l'art. 1386, présentait de graves dangers dans l'hypothèse spéciale des dégâts provoqués par la communication d'un incendie. La présomption irréfragable de l'art. 1384, pèse lourdement sur le gardien de la chose : si l'on applique cette présomption à l'hypothèse d'un incendie communiqué au bien d'autrui, le possesseur de la chose dans laquelle l'incendie a pris naissance va être tenu d'en réparer toutes les conséquences, du simple incendie d'un immeuble voisin, à la destruction totale de tout un quartier. C'est faire peser sur le gardien une responsabilité véritablement écrasante. La Cour de Cassation a donc séparé meubles et immeubles, afin d'éviter toute possibilité d'extension de l'art. 1384 aux dommages résultant des incendies qui sont, dans la majorité des cas, communiqués par des immeubles. Les victimes devront, pour être indemnisées, prouver la faute de l'auteur du dommage, ou le vice ou le défaut d'entretien qui ont entraîné l'incendie.

Que penser de cette argumentation ? Excellente en 1909, elle a de nos jours peu de poids : sans doute était-il dangereux de donner trop d'extension à l'art. 1384, et nous sommes les premiers à le reconnaître, mais la loi du 7 novembre 1922 en matière de communication d'incendie, qui exige en ce cas l'application de l'art. 1382, a montré que le législateur peut, s'il le veut, en arrêter l'essor. La Cour suprême aurait pu, au lieu de maintenir une distinction difficile à justifier, limiter l'extension de l'art. 1384 en refusant de l'appliquer dans des matières où ce texte pouvait devenir dangereux, et en affirmant d'une manière pé-

remptoire qu'il restait compris dans le système de l'art. 1382.

L'art. 1386, que l'on avait pu croire menacé, n'avait pas de raison de disparaître, car il poursuit dans son domaine propre (les « bâtiments », et non les immeubles), une voie parallèle à l'art. 1384, qu'il ne gêne nullement. Enfin, la loi de 1922 revenant à l'art. 1382 toutes les fois qu'il y aura communication d'incendie, annihile entièrement la portée du troisième argument. Et cependant la Cour de Cassation, le 26 juin 1924 et le 10 février 1925, a renouvelé ses affirmations ; l'arrêt de 1925 portait, il est vrai, sur des faits antérieurs à 1922 : mais la Cour suprême aurait pu appliquer purement et simplement l'art. 1382 et refuser d'appliquer l'art. 1384, - position justifiée par le vote de la loi quelques mois plus tard, - sans faire intervenir cette distinction entre meubles et immeubles qui aboutit au même résultat, mais par une voie bien détournée, et que plus rien ne justifiait en 1925. Cette distinction, explicable en 1922 par des nécessités pratiques, ne peut plus se justifier de nos jours, ni par des considérations historiques, ni par des arguments de textes ; elle s'expose aux critiques les plus vives de la plupart des auteurs, aussi est-elle repoussée par la grosse majorité de la jurisprudence.

Nous ne trouvons, tout d'abord, nulle part, dans les origines de l'art. 1386, de règles portant sur d'autres immeubles que des bâtiments, qui puissent justifier une extension de ce texte. La réglementation précise du Droit Romain, lorsque un bâtiment menaçait ruine, montre bien qu'aucune autre hypothèse n'avait été prévue. La sommation de réparer le bâtiment devenu dangereux, la possibilité d'envoi en possession si le propriétaire refusait de fournir caution ou de réparer, l'usucapion du bâtiment par le voisin menacé, étaient autant de règles qui ne pouvaient s'appliquer qu'aux constructions, aux bâtiments. No-

tre ancien Droit reprit ces formules, il les transforma légèrement, mais n'en changea pas la nature.

Il est donc probable que si le projet de Code Civil avait voulu apporter une innovation sur les formules du Droit Romain et de l'ancien Droit, les travaux préparatoires n'auraient pas manqué d'en faire la remarque. Or, les paroles de Bertrand de Greuille au Tribunat ⁽²⁸⁾, ne dénotent nullement ce changement : elles précisent la transformation de nature du lien de droit qu'a apportée le Code - l'obligation ne naît plus, avec l'art. 1386, qu'après le dommage - mais elles font toujours allusion à des « bâtiments » et ne visent nullement les immeubles. D'ailleurs la manière dont est rédigé l'art. 1386 prouve bien qu'il n'entend désigner que les bâtiments, les mots « ruine, vice de construction, entretien » ne pouvant s'appliquer qu'à des constructions.

Aucune considération historique, aucun argument de texte, ne peuvent justifier l'extension à tous les immeubles d'un article uniquement conçu pour les bâtiments.

La thèse de la Cour de Cassation se heurte à une seconde objection : une fois admis, et nul ne le conteste de nos jours, que l'art. 1384 s'occupe de la responsabilité du fait des choses, l'emploi par cet article de ce mot « choses », - le plus vaste et le plus vague à la fois qu'on ait pu employer - prouve bien que le législateur n'a nullement entendu diviser la responsabilité, mais qu'il voulait, au contraire, appliquer cet article au plus grand nombre de choses possible. Pourquoi le législateur n'aurait-il pas dit « choses mobilières », s'il avait désiré réserver l'art. 1386 à la réglementation des dommages immobiliers ?

En outre, on ne peut logiquement comprendre pourquoi une distinction tirée de l'aptitude des choses à se déplacer (qui n'a rien à voir avec les problèmes de responsabilité),

(28) LOCRÉ. — Tome XIII, 2^e partie, VII, n^o 20.

viendrait modifier la solution de ces problèmes, et rendrait plus facile la preuve à rapporter lorsque l'objet cause de l'accident est de nature mobilière. Les résultats auxquels on arriverait ainsi seraient inexplicables, car l'on verrait la preuve rendue plus facile selon qu'un accident serait causé par une voiture de tourisme (meuble), ou par un camion attaché à une entreprise (immeuble par destination), par une branche tenant à un arbre ou par une branche qui en est détachée ⁽²⁹⁾.

Notons aussi, comme le remarque M. JOSSERAND ⁽³⁰⁾, que l'art. 1384 rattache la responsabilité qu'il édicte, non pas à la chose elle-même, mais à sa garde, ce qui relègue au second plan la nature de cette chose pour laisser apparaître en première ligne les notions de garde, de maîtrise, de pouvoir juridique, lesquels sont aussi bien de mise pour des immeubles que pour des meubles.

Enfin, depuis le vote de la loi de 1922, un argument de texte vient confirmer et appuyer les critiques précédentes. Cette loi apporte une exception à la théorie générale de la responsabilité du fait des choses, qu'elle légalise en quelque sorte. Elle y apporte une dérogation dans l'hypothèse d'incendie ; or, elle prend bien soin de déclarer : « Toutefois, celui qui détient à un titre quelconque tout

(29) Achille MESTRE. — La responsabilité des propriétaires d'arbres à raison des dommages causés aux réseaux de distribution d'électricité. — *Revue critique* 1925, p. 404. « C'est ainsi, déclare l'auteur, que dans le cas qui nous occupe, la non-application absolue de l'article 1384 aux immeubles aurait les conséquences les plus singulières, les plus inattendues : une branche entièrement détachée de l'arbre est devenue chose mobilière, une branche cassée, mais tenant encore au tronc par quelques-unes de ses fibres, sera demeurée immeuble. De la sorte, l'article 1384 s'appliquerait ou non, suivant que le dommage a été causé après ou avant la rupture de la branche. Présomption de faute du gardien au premier cas, nécessité par la compagnie de prouver la faute dans le second. Il y a là une démonstration par l'absurde qui prouve que l'art. 1384 est applicable aux dommages causés aux lignes électriques par les arbres, malgré la nature immobilière de ces derniers ».

(30) Note au Dalloz 1928-1-97.

ou partie de « l'immeuble » ou « des biens mobiliers » dans lesquels un incendie a pris naissance..... », prévoyant ainsi expressément le dommage causé par l'incendie, soit de meubles, soit d'immeubles, et renvoyant dans ces hypothèses à l'application de l'art. 1382. Elle considère donc, qu'avant elle, les dommages provenant de l'incendie, même des immeubles, tombaient sous le coup de l'art. 1384.

Comme le déclare M. JOSSERAND : « L'exception est toujours de même nature que la règle, puisqu'elle est prise sur elle, si elle vaut pour les immeubles comme pour les meubles, c'est que la règle a, de son côté, la même étendue ; d'ailleurs, la Cour de Cassation elle-même reconnaît à la loi de 1922 une valeur purement interprétative, et il est évident qu'une loi de ce genre ne peut se mouvoir que dans le cadre de celle dont elle assure l'interprétation, sans quoi elle serait, contrairement à sa mission et à son esprit, instauratrice de droit nouveau. »

L'argumentation s'avère très serrée, il est difficile de la réfuter. Aussi bien, la solution de la Cour suprême fut-elle critiquée par la majorité de la doctrine ⁽³¹⁾ à tel point que sa position ne devint plus tenable.

« En somme, déclare M. MESTRE, la conciliation des art. 1384 et 1386, au point de vue de la nature des objets qu'ils visent, se fait de la manière la plus naturelle. S'il s'agit de ruine du bâtiment, l'art. 1386 s'applique ; s'il s'agit de tous autres biens, meubles ou immeubles, ou de tous autres dégâts, c'est l'article 1384 qui pourra invoquer le dommage, à condition que la chose en question, soit de celles qui normalement doivent être gardées. »

(31) JOSSERAND. — Notes au Dalloz 1925-1-97. — 1928-1-97. Voir aussi RIPERT. Note au Dalloz 1925-1-5. — MESTRE. *Revue Critique* 1925, p. 404 et s. — H. LALOU: La responsabilité civile, 574 et s. — A. BESSON: La notion de garde dans la responsabilité du fait des choses. — MOREL: Note au Sirey 1925-1-65.

Il fallait, tôt ou tard, que la question fût résolue ; c'est en 1928-1930 que le triomphe de l'art. 1384 sera définitif.

SECTION II

L'extension généralisée de l'art. 1384.

§ I. — LE REVIREMENT DE LA COUR DE CASSATION

Le revirement de la Cour de Cassation, attendu de tous, s'est produit en 1928-1930, et a été aussi absolu que l'opinion antérieure était catégorique ⁽³²⁾. Toute la jurisprudence est désormais d'accord sur l'appréciation de l'art. 1384.

Deux arrêts fort intéressants de la Chambre des Requêtes, avaient déjà marqué l'hésitation de la Cour de Cassation devant le problème qu'on lui posait.

Le premier arrêt date de 1904. Il est intéressant, en ce sens qu'il a été rendu à une époque où la jurisprudence de la Cour suprême n'était pas fixée, et où une décision pouvait avoir une importance considérable sur la jurisprudence à venir.

Il s'agissait d'une affaire C... contre la Compagnie du gaz de Lyon. Le 22 août 1900 une explosion se produisait dans l'appartement du sieur C..., alors qu'un ouvrier de la Compagnie recherchait une fuite provenant d'une fissure dans la canalisation. On était donc en présence d'un dommage résultant d'une explosion causée par un immeuble, la canalisation, scellée au mur, étant immeuble par incorporation ⁽³³⁾.

(32) Au moins de la part de la Chambre des Requêtes, la Chambre Civile ne l'ayant accepté que tacitement.

(33) Avant d'entrer plus avant dans cette étude, dans laquelle nous envisagerons l'application de l'art. 1384 à différentes catégories d'immeubles, nous tenons à définir notre position au point de vue du ca-

La Cour de Lyon, saisie de l'affaire, admit un partage de responsabilité : responsabilité partielle de la Compagnie, l'ouvrier ayant commis la faute de n'avoir point pris les précautions nécessaires dans la recherche de la fuite, que lui, professionnel, savait être particulièrement dangereuse, et responsabilité du locataire, basée, non sur l'art. 1382 (l'enquête n'avait révélé aucune faute), mais bien sur la présomption de faute de l'art. 1384, le locataire étant le gardien de sa canalisation.

Il s'agissait donc d'appliquer l'art. 1384 à un immeuble,

racière immobilier, des espèces qui seront analysées. La question pouvait, en effet, paraître délicate, en ce qui concerne certains objets incorporés à un immeuble, le caractère immobilier de certaines choses, telles que canalisations de gaz, lignes et fils électriques, conduites d'eau, pouvant, à première vue, donner lieu à contestation. L'incorporation n'entraînant pas automatiquement le transfert de la propriété, sur la tête du propriétaire du bâtiment, par le mécanisme de l'accession, on pourrait s'étonner de voir séparer en droit (à cause de la dualité de propriété), deux objets intimement liés en fait. On pourrait, en outre, contester l'incorporation elle-même, en tenant compte de la facilité relative qu'il y a, dans ces hypothèses à séparer les fils et conduites, du bâtiment auquel ils sont incorporés.

Il nous semble personnellement que des considérations de propriété ne sauraient intervenir dans l'établissement de la nature mobilière ou immobilière des canalisations. Il est aujourd'hui courant de voir des propriétés immobilières juxtaposées et liées, au point de ne pouvoir être séparées. Citons les immeubles vendus par étage, les machines-outils scellées à un bâtiment en location.

MM. COLIN et CAPITANT dans leur *Traité de Droit Civil* (p. 681) admettent que « les canalisations placées dans le sol, forment un immeuble distinct et indépendant, pouvant appartenir à un autre qu'au propriétaire du fonds ».

Quant au caractère fragile de l'incorporation, il ne peut empêcher l'immobilisation, car, si l'on en tenait compte pour fixer la nature des objets incorporés, la détermination du critère de cette fragilité serait objectivement impossible.

Les fils et canalisations sont donc, d'après nous, immeubles incorporés, encore que propriété du locataire, par le caractère des attaches qui les lient au bâtiment. En ce sens : JOSSERAND. T. I, p. 676, n° 1349. — PLANIOL et RIPERT et P. ESMEIN, t. VI, p. 84, n° 617. — COLIN et CAPITANT, t. I, p. 681. — Paul MAGNIN : La responsabilité des accidents causés par des ascenseurs et l'art. 1384 du Code Civil. *Revue trimestrielle de Droit Civil* 1930. P. 26. — HUBERT : Note sous Cass., 25 nov. 1924 ; S. 1926-1-130. — Comp. articles 523 et 525 C.C.

l'art. 1386 n'étant pas invoqué. La Chambre des Requêtes confirma la solution de la Cour de Lyon et sembla donc admettre implicitement l'art. 1384 pour les immeubles. Dans son arrêt du 3 juin 1904 ⁽³⁴⁾, elle déclare : « L'abonné d'une Compagnie de gaz peut être à bon droit considéré comme le gardien de la canalisation établie dans son appartement, soit en vertu du contrat qu'il a passé avec la Compagnie, soit en vertu de l'art. 1384. Il est donc responsable à ce titre, des dommages causés par une explosion dont la cause est demeurée obscure, mais qui a eu son siège dans la canalisation confiée à sa garde. »

Cinq ans plus tard, nous l'avons vu, la même Chambre rejeta formellement le système qu'elle avait implicitement adopté. Il est vrai qu'en 1904, la question de l'application de l'art. 1384, ou de l'art. 1386, était difficile à résoudre, car l'immeuble incorporé - la canalisation - et le bâtiment, n'appartenaient pas au même propriétaire ⁽³⁵⁾.

En outre, il faut considérer que l'art. 1386 n'ayant pas été évoqué dans toute l'affaire, il est probable que la Cour suprême n'a pas envisagé la question, et s'est bornée à confirmer le principe de l'application de l'art. 1384 aux dommages causés par des choses, sans s'apercevoir qu'il s'agissait d'un immeuble. Cet arrêt ne peut donc avoir qu'une portée restreinte au point de vue du problème que nous envisageons.

Beaucoup plus significatif est l'arrêt que cette même Chambre va rendre vingt ans plus tard sur le même sujet, et ceci pour une double raison : il intervient, en effet, après les deux arrêts formels que la Cour de Cassation a rendus en 1909 et 1924 ; il paraît donc être l'annonce d'un revirement. Il se place, en outre, après le vote de la loi de 1922, et se trouve donc dans toutes les conditions désirables, pour faciliter ce revirement.

(34) D. 1907-1-177. Note Josserand.

(35) Voir sur cette question la note 33 *suprà*.

Il s'agissait de la chute d'un lustre (présentant, par ses attaches matérielles au plafond, le caractère d'immeuble) qui avait produit, en tombant, une fuite dans la canalisation de gaz : la domestique avait bouché cette fuite avec un chiffon, et, revenant quelques instants après avec une bougie allumée, avait provoqué une explosion.

La Cour de Nîmes, le 2 mai 1923, avait admis, comme dans l'affaire précédente, la responsabilité partagée entre le patron, en vertu de l'art. 1384, et la bonne, en vertu de l'art. 1382.

La Cour de Cassation, saisie, confirma purement et simplement ⁽³⁶⁾ : « Attendu, nous dit-elle, qu'en l'état de ces contestations et déclarations, la Cour a décidé à bon droit, que les fautes de la victime, qui n'avaient pas fait disparaître entièrement la faute légalement présumée de l'art. 1384 al. 1^{er} à la charge des gardiens, avaient cependant contribué à diminuer, dans une proportion qu'elle a souverainement appréciée, la responsabilité des époux C... ».

La Chambre des Requêtes semble donc adopter la solution basée sur l'art. 1384. Il ne faut point cependant en conclure à un triomphe trop rapide, car si elle invoque l'art. 1384, la question de son application aux immeubles ne lui est pas posée : bien que la Cour de Nîmes y ait fait allusion, le moyen n'était pas soulevé dans le pourvoi. D'ailleurs, six mois plus tard, la Chambre des Requêtes renouvela, nous l'avons vu, son refus d'application de l'art. 1384 aux immeubles.

L'arrêt de 1924 apporte, cependant, l'aveu tacite de l'erreur de la Cour suprême, puisqu'elle applique l'art. 1384, qui lui apparaît normal tant qu'elle ne songe pas à la distinction entre meubles et immeubles. Il est donc l'amorce implicite de l'arrêt de 1928, qui, lui, sera formel.

(36) Requêtes, 25 novembre 1924. D. 1925-1-12. S. 1926-1-129, note Hubert.

Dans un hôtel, un voyageur avait été projeté violemment sur le plancher de l'ascenseur par un mouvement inattendu de ce dernier, et s'était blessé sérieusement. L'ascenseur présentait le caractère d'immeuble incorporé. Le voyageur assigna néanmoins le propriétaire de l'hôtel en vertu de l'art. 1384, invoquant la présomption légale pesant sur le gardien de l'ascenseur.

La Cour de Lyon, fidèle à ses principes, admit l'art. 1384 et la responsabilité de l'hôtelier, sans faire intervenir, ni le défaut d'entretien, ni le vice de construction. L'hôtelier fut pourvu en Cassation, espérant que cette juridiction, fidèle à sa jurisprudence, rejetterait l'art. 1384 et exigerait la preuve par la victime, d'une des deux conditions de l'art. 1386. La question se posait donc avec la plus grande netteté. C'est alors que la Chambre des Requêtes changea sa manière de voir. Envisageant directement la question, elle en donna une solution fort nette, en s'appuyant sur la loi de 1922, pour motiver sa décision : « Attendu, déclare-t-elle ⁽³⁷⁾, que, d'après le pourvoi, cette décision (celle de la Cour de Lyon), aurait à tort, appliqué au gardien d'un appareil incorporé à un immeuble; et fait de cette partie intégrante de cet immeuble, un principe de responsabilité qui ne peut peser que sur les personnes qui gardent des choses mobilières sous leur garde, que la responsabilité doit être réglée en cas de ruine par l'art. 1386, et, dans les autres cas, par l'art. 1382, et non par l'art. 1384. Mais attendu que la disposition du paragraphe premier de l'art. 1384, est d'une généralité absolue, qu'elle vise sans distinction, le dommage causé par le fait de toute chose, soit par l'usage ou la détention nécessite une garde à raison des dangers qu'elle peut faire courir à autrui. Que ce texte, vise si peu les choses mobilières des choses immobilières

(37) Req. 6 mars 1928. D. 1928-1-97. Note Josserand. S. 1928-1-225. Note Gueney. Les arrêts postérieurs de la Chambre des Requêtes visent la chose qui a causé le dommage et non plus « la chose mobilière » : Req. 9 juin 1928. S. 1929-1-17. D. 1928-1-153 note Savatier. Req. 16 juillet 1928. *Gaz. Pal.* 1928-2-370, etc...

res, que la loi interprétative du 7 novembre 1922, précise l'exception qu'il convient d'apporter en cas d'incendie, au principe général qu'il énonce, prévoit expressément le dommage causé par l'incendie des immeubles. Cette exception qui n'aurait aucune raison d'être, si le gardien d'un immeuble n'était pas soumis comme le gardien du meuble, à la règle édictée par l'art. 1384. »

La Chambre Civile, malgré ce revirement formel de la Chambre des Requêtes, persista néanmoins, après 1922, à séparer meubles et immeubles, en répétant dans ses arrêts (38) que la présomption de faute de l'art. 1384 jouait « contre celui qui a sous sa garde la chose mobilière inanimée, qui a causé le dommage », refusant ainsi implicitement d'appliquer l'art. 1384 aux immeubles. Elle décida cependant se rallier à l'opinion de la Chambre des Requêtes le 11 février 1930 (39) ; son arrêt ne parle plus de *chose mobilière*, mais tout simplement de *chose* (40), terme qui englobe meubles et immeubles. La Cour de Cassation, toutes les Chambres réunies, deux jours après, dans l'arrêt du 13 février 1930 (41), adoptait le même système. Alors que le Procureur général MATTER, avait attiré son attention sur le problème, en parlant de « *choses inanimées* », elle admit volontairement l'art. 1384 dans le domaine immobilier.

Désormais, toute la jurisprudence est d'accord, et la solution du problème se présente actuellement de la façon suivante : l'art. 1386 ne s'applique, et ne peut être appliqué qu'à des bâtiments causant un dommage par leur ruine. Dans cette hypothèse, la victime sera dans l'obligation

(38) Civ. 27 mars 1928, (cf. les motifs). *Gaz. Pal.* 1928-1-616. — 11 juillet 1928 (motifs). *Gaz. Pal.* 1928-2-307. — 18 juillet 1928. *Gaz. Pal.* 1928-2-610. — 5 nov. 1928. *Gaz. Pal.* 1928-2-849. — 5 mars 1929. *Gaz. Pal.* 1929-1-507. — 12 mars 1929. *Gaz. Pal.* 1929-1-735.

(39) *Gaz. Pal.* 1930-1-676.

(40) A deux reprises, déjà, elle avait parlé de « *choses* » et non de « *choses mobilières* ». Civ. 14 mars 1928. *Gaz. Pal.* 1928-2-123. 27 février 1929. S. 1929-1-297. Note Hugueney. *Gaz. Pal.* 1929-1-253.

(41) S. 1930-1-121, note Esmein. D. 1930-1-157, note Ripert. Déjà-ci-

ouver, soit le défaut d'entretien, soit le vice de construction ; dans toutes autres hypothèses concernant une chose mobilière autre qu'une construction (nous avons vu que c'était la limite de portée de l'art. 1386) : immeubles par nature, arbres, rochers, grottes, immeubles incorporés, machines, ascenseurs, fils électriques, immeubles par destination, meubles attachés à une entreprise, l'art. 1384 est seul compétent, la responsabilité est automatique, la victime n'a qu'à demander réparation.

L'art. 1386, point de départ du mouvement en faveur des victimes, est, à son tour, supplanté par l'art. 1384 qui reprend tout ce que celui-ci avait pris à l'art. 1382, par généralisation de la notion de bâtiment.

§ II. — LA JURISPRUDENCE RÉCENTE DES TRIBUNAUX ET DES COURS D'APPEL

Pendant que la Cour de Cassation hésitait ainsi, et paraissait même vouloir arrêter l'élan de l'art. 1384, les autres juridictions s'empressaient d'atteindre directement le but. Nous allons les voir appliquer sans la moindre hésitation, l'art. 1384 à toutes sortes d'hypothèses. Tantôt l'évolution sera brusque : on abandonnera franchement l'art. 1386 ; tantôt, au contraire, le système mixte des articles 1384 et 1386 combinés restera, pendant un moment, en attente, pour céder peu à peu le pas à l'application pure et simple de l'art. 1384.

Immeubles par destination.

On sait qu'on entend par là des objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service ou l'exploitation de ce fonds ⁽⁴²⁾ : ustensiles aratoires, véhicules attachés à une entreprise, etc.

Cette notion d'immeuble, est évidemment bien loin de la conception de bâtiment, dont nous parle l'art. 1386. Le

(42) Article 524 du Code Civil.

caractère immobilier de ces objets est le résultat de la seule volonté du législateur, qui a entendu les considérer comme immeubles pour de toutes autres raisons que celles des dommages qu'ils peuvent causer. Ils ont en pratique tous les caractères des meubles : ils se déplacent, ne sont nullement fixés au sol, ils peuvent s'éloigner de l'emprise, et bien fin serait celui qui, à première vue, en voyant deux camions, désignerait celui qui est meuble, et celui qui ne l'est pas.

Il est d'ailleurs probable que la Cour de Cassation réitérant à trois reprises son refus d'appliquer l'art. 1386 aux immeubles, n'a pas entendu y comprendre les immeubles par destination ⁽⁴³⁾.

Changer le mode de réparation d'un dommage, soit que celui-ci est causé par un véhicule attaché à une emprise, ou par un véhicule indépendant, apparaît excessif et il est probable que la Cour suprême n'aurait pas hésité si on lui avait posé la question, à rejeter un système aussi absurde.

Immeubles incorporés.

Nous savons déjà que c'est surtout en cette matière les possibilités d'extension de l'art. 1386 se sont fait sentir.

Un immeuble incorporé, est un meuble fixé par des attaches matérielles à un immeuble, en général un bâtiment, de telle façon qu'il ne puisse en être séparé sans détérioration importante.

Ici, l'assimilation au bâtiment était fort raisonnable et la solution de la Cour de Cassation pouvait fort bien maintenir à leur sujet.

Le meuble incorporé tient de telle manière au bâtiment

(43) Sur ce point, voir l'argumentation de M. Josserand au Dalloz 1971-97. « On peut donc considérer, dit-il, en conclusion, comme certain que la Cour de Cassation, lorsqu'elle déclare que l'art. 1384 ne s'applique pas aux immeubles, sous-entend une dérogation pour les biens immobiliers par leur seule destination ».

que s'il entraîne des suites dommageables, c'est le bâtiment qui est en cause. Une conduite d'eau ou de gaz peut, en effet, en tous points, être assimilée aux poutres, tuiles, pierres des murs, du bâtiment.

Les tribunaux n'ont cependant pas hésité, ils ont appliqué peu à peu l'art. 1384 à tous les immeubles par incorporation. Nous allons, successivement, les voir adopter cette solution à propos d'accidents causés par des ascenseurs, des fils électriques, des conduites de gaz, etc...

Ascenseurs

L'ascenseur, par sa nature et par son but, fait partie des choses dangereuses : susceptible de causer des dommages par son fonctionnement, il doit donc être gardé ⁽⁴⁴⁾.

La multiplication des maisons à nombreux étages rendant l'usage de l'ascenseur indispensable, les problèmes de responsabilité dans cette hypothèse étaient donc particulièrement intéressants et nécessitaient une position fixe de la jurisprudence.

Nous avons vu, dans notre première partie ⁽⁴⁵⁾, que les premiers arrêts qui concernent les ascenseurs retiennent une faute du propriétaire, et font application de l'art 1382 ; ils invoquent aussi la présomption de l'art. 1386, l'ascenseur étant assimilé au bâtiment.

Un arrêt de la Cour de Paris en date du 25 mars 1901 ⁽⁴⁶⁾ est le premier à faire intervenir à ce sujet l'art. 1384 ; il invoque toujours une faute du propriétaire de l'ascenseur, mais engage aussi sa responsabilité en vertu des art. 1384 et 1386 du Code Civil. « Considérant, nous dit-il, que le propriétaire qui fait établir un ascenseur dans son immeuble, est tenu de munir son appareil de tous les perfection-

(44) En ce sens, voir Magnin: La responsabilité des accidents causés par les ascenseurs et l'art. 1384 du Code Civil. *Revue trimestrielle de Droit civil*, 1930, p. 18.

(45) Cf. note 25 du Ch. I, du Livre I.

(46) D. 1901-2-396.

nements de nature à assurer la sécurité de ceux qui l'emploient ; que s'il a manqué à cette obligation, il doit réparer les dommages résultant des accidents causés par le mauvais fonctionnement de l'ascenseur, soit en vertu de l'art. 1382 du Code Civil qui met à sa charge les conséquences de son imprudence, soit en vertu des art. 1384 et 1386 qui le rendent responsable des choses dont il a la garde ou de leur vice de construction. »

Les magistrats, à cette époque, n'osent pas se lancer directement dans la voie d'une responsabilité précise ; les premiers arrêts invoquent à la fois les trois articles, ce qui a évidemment l'avantage d'établir sans conteste la responsabilité dans le cas particulier qu'ils envisagent, mais rend les solutions apportées, vagues et imprécises.

Les tribunaux s'enhardiront, peu à peu, ils commenceront par ne plus se préoccuper de l'art. 1382, maintiendront un moment les articles 1384 et 1386 de front, pour finir par abandonner franchement l'art. 1386, et se rallier à l'art. 1384.

Notons une décision contraire à la précédente, celle du Tribunal de la Seine du 29 juin 1910 ⁽⁴⁷⁾, qui exonère le propriétaire de l'ascenseur, lorsque « l'accident est dû à l'absence d'un dispositif de sécurité, inconnu à l'époque où l'appareil a été établi. » Ce tribunal ne maintiendra pas sa jurisprudence et, en 1917 ⁽⁴⁸⁾, adoptera les solutions de la Cour de Paris.

En 1918, cette dernière renouvelle ses affirmations. Il est curieux de noter que toutes les décisions que nous citons émanent, soit du tribunal de la Seine, soit de la Cour d'appel de Paris : le fait s'explique lorsque l'on considère que c'est dans les seules grandes villes que les ascenseurs existaient couramment.

La Cour de Paris ⁽⁴⁹⁾ accorda au propriétaire un recours

(47) D. 1911-5-20.

(48) Trib. Seine, 5 juin 1917. D. 1918-2-45.

(49) Paris, 13 décembre 1918. D. 1922-2-103.

contre le constructeur qui avait installé l'appareil d'une manière défectueuse. « Le propriétaire d'un ascenseur est responsable d'un accident dont une personne, venue pour rendre visite à un locataire, a été victime en faisant usage de l'ascenseur, si l'accident a eu pour cause, non pas une imprudence de la victime, mais l'état même de l'ascenseur, qui ne comportait pas un appareil de sécurité, qu'on était en droit d'exiger, et qui aurait empêché l'accident.

» Mais le propriétaire peut recourir en garantie contre le constructeur qui connaissait cet appareil, et qui a installé l'ascenseur sans le munir de celui-ci. »

L'arrêt considère donc que le fait, pour le constructeur, de ne pas avoir muni l'ascenseur du dispositif de sécurité, est une faute professionnelle engageant sa responsabilité.

La même Cour, en 1924 ⁽⁵⁰⁾, fait intervenir directement la présomption de l'art. 1384. L'art. 1382 a donc disparu, l'art. 1384 subsiste seul. « Le propriétaire d'un immeuble où il existe un ascenseur est responsable, en vertu de l'art. 1384 du Code Civil, des accidents causés par cet ascenseur, à moins qu'il ne prouve que cet accident est dû à la faute d'un tiers. »

Nous ne reviendrons pas sur l'arrêt de la Chambre des requêtes que nous avons déjà exposé précédemment : c'est en matière d'accidents d'ascenseur que celle-ci a effectué son revirement. L'immeuble incorporé est de la compétence de l'art. 1384, seuls les bâtiments peuvent revendiquer l'art. 1386.

A partir de cette date, la jurisprudence est fixée ⁽⁵¹⁾ : le propriétaire de l'ascenseur est déclaré responsable de plein droit de tout accident causé par ce dernier ; il a cependant le droit de prouver, soit une faute de la victime, soit

(50) Paris, 28 janvier 1924, D. 1924-2-84.

(51) Citons dans les arrêts récents, Colmar 19 mars 1930. *Gaz. Pal.* 1930-1-824. Trib. Paix de Paris 22 août 1930. *Gaz. Pal.* 1930-2-669. *Jour. Jur. Ass.* 1930-563. Trib. Seine, 15 nov. 1932. *Gaz. Pal.* 1933-1-177. Pour plus de détails sur l'application de l'art. 1384 aux accidents d'ascenseurs. *cf. Magnin*, op. cit. *Revue trimestrielle de Droit Civil* 1930, p. 1 et suiv.

le fait d'un tiers, et il conserve son recours contre le constructeur, qui devait, alors même que le propriétaire ne l'aurait pas voulu, munir l'ascenseur de tous les dispositifs de sécurité connus au jour de la construction. C'est là, semble-t-il, la seule souvenance de l'art. 1386, et de son corollaire, l'art. 1792, le défaut d'appareil de sécurité étant assimilé au vice de construction.

Fils et lignes électriques.

Les fils et lignes électriques sont, tout comme les ascenseurs, immeubles par incorporation. Ici, la jurisprudence des tribunaux et des cours d'appel s'avère plus nette encore en faveur de l'art. 1384. L'art. 1386 n'y est en aucune manière invoqué. Le principe général de l'art. 1384 est rappelé dans chaque décision, et appliqué soit en cas d'électrocution, soit en cas d'incendie provoqué par le courant.

Il est même probable, et la lecture des divers arrêts confirme l'opinion, que les tribunaux n'ont point songé, sur cette matière, à la nature immobilière des choses dont ils avaient à connaître les conséquences dommageables, ce qui montre bien le peu de fondement du système antérieur de la Cour de Cassation. La nature mobilière ou immobilière d'un objet n'a rien à voir avec la responsabilité. Les magistrats ont pensé tout de suite à l'art. 1384, et nullement à la responsabilité du fait du bâtiment.

Les lignes électriques constituent, comme les ascenseurs, un danger constant pour les personnes qui s'en approchent. La nature dangereuse de ces lignes, justifie d'autant plus l'application de l'art. 1384. Le principe de la responsabilité dans la garde doit recevoir ici une application équitable. Il serait injuste d'exiger de la victime la preuve d'un vice, ou d'un défaut d'entretien ; le système de présomption de faute, peut et doit logiquement s'appliquer.

Les compagnies ont la charge de veiller au bon entretien de leurs installations. Si un accident arrive, c'est à elles à en supporter les conséquences, ou à démontrer l'ex

tence de la force majeure, du fait d'un tiers ou de la faute de la victime.

Jetons un coup d'œil sur la jurisprudence et nous verrons tous les tribunaux reprendre, les uns après les autres, les mêmes termes, sans noter en aucune manière la nature immobilière de ces installations.

Un des premiers arrêts à ce sujet émane de la Cour de Lyon, en date du 25 avril 1899 ⁽⁵²⁾. Après un exposé de l'accident (personne électrocutée par un fil tombé sur la route, en voulant retirer un bœuf qui s'était électrocuté lui-même), la Cour déclare : « Attendu qu'aux termes de l'art. 1384 du Code Civil, on est responsable du dommage causé par les choses que l'on a sous sa garde. Attendu que cette présomption de faute, ainsi mise par cet article, à la charge du propriétaire, ne peut être combattue que par la preuve, soit d'un cas fortuit, soit de la force majeure, soit de la faute du demandeur en responsabilité. »

Un arrêt de la Cour de Grenoble, en date du 6 novembre 1909 ⁽⁵³⁾, reprend rigoureusement les mêmes termes.

Un arrêt de la Cour de Toulouse du 11 juin 1913 ⁽⁵⁴⁾ est intéressant, en ce sens qu'il règle la responsabilité dans l'hypothèse d'un incendie provoqué par des fils électriques, et, remarquons-le, invoque l'art. 1384 (conception jurisprudentielle qui sera à la base du revirement qu'effectuera la loi du 7 novembre 1922 ramenant cette matière, au système de la faute prouvée) : « Une société d'éclairage, se réservant par ses polices, le droit exclusif d'installer et d'entretenir la canalisation extérieure et ses accessoires, jusqu'à l'entrée des câbles dans les immeubles de ses abonnés, est responsable de plein droit des incendies allumés par une installation nécessairement placée sous sa garde. »

Les arrêts se sont multipliés et chaque décision corrobore la précédente.

(52) D. 1904-2-257.

(53) D. 1909-2-30.

(54) D. 1914-2-174.

Citons, pour terminer, un arrêt de la Cour de Paris (55) particulièrement précis sur la question. Il s'agissait d'une électrocution provoquée par un transformateur d'énergie. « Considérant qu'il importe peu, que le transformateur électrique ait été construit selon les règles de l'art, que l'appareil a fonctionné normalement pendant un certain temps ; que la Compagnie Parisienne de distribution d'électricité en avait la garde et la surveillance exclusive, et qu'elle avait l'obligation d'assurer son entretien et son bon fonctionnement. Considérant, en droit, que l'art. 1384 crée une présomption de faute à la charge du gardien ou du propriétaire de la chose, et que celui-ci, en cas de dommages causés par cette chose, ne peut s'exonérer de sa responsabilité qu'à charge, pour lui, de prouver que l'accident est dû à un cas fortuit, à la force majeure, ou à une cause étrangère qui ne peut lui être imputée. »

Les arbres.

Nous en arrivons aux dommages causés par les chutes d'arbres (56), qui, rappelons-le, ont été à la base de l'extension de l'art. 1386. La matière est intéressante, car ici le problème de l'application de l'art. 1384 aux immeubles est nettement posé.

Nous avons vu, à ce sujet, que les tribunaux avaient adopté, après l'arrêt de la Cour de Paris du 20 août 1877, la responsabilité mixte, basée à la fois sur les articles 1384 et 1386 (57). Un seul arrêt récent a maintenu le prin-

(55) Paris, 15 mars 1919. *Gazette des Tribunaux* 1919, 2^e semestre, 2-122. Notons encore un jugement du Tribunal de Vire et un arrêt de la Cour de Montpellier (22 janvier et 24 juin), au Dalloz 1922-5-12 et 1924-2-145 de la Cour de Douai du 30 oct. 1930. Rec. Douai 1930, 326, de Montpellier, 3 février 1931. *Gaz. Trib.* 21 novembre 1931, de Rennes, 22 mars 1932. Rec. Rennes, 1932, 438.

(56) Sur ce sujet voir l'étude de M. Achille Mestre, dans la *Revue Critique*, 1925, page 392. La responsabilité des propriétaires d'arbres à raison des dommages causés aux réseaux de distribution d'électricité ».

(57) Rappelons les arrêts de Grenoble des 10 février 1892 et 22 mars 1918.

cipe : il émane de la Cour de Paris, et date du 10 décembre 1921 ⁽⁵⁸⁾.

Un jugement du Tribunal de Bourgoin, confirmé par la Cour de Grenoble, doit retenir notre attention ⁽⁵⁹⁾ : il est, en effet, remarquable en ce sens qu'il attaque franchement le problème du champ d'application des articles 1384 et 1386, et que, chose étonnante à son époque (il date de 1893), il repousse l'art. 1386 qui n'est fait que pour les bâtiments, et attribue à l'art. 1384 le rôle que toute notre jurisprudence lui reconnaît depuis 1930. « La disposition de l'art. 1386, déclare-t-il, ne doit pas être appliquée en dehors des cas particuliers qu'elle prévoit, et la responsabilité du dommage causé par les objets inanimés, autre qu'un bâtiment, demeure régie par l'art. 1384 al. 1^{er} : dès lors, lorsqu'un particulier a été blessé par la chute d'un arbre planté sur une place publique, la ville à laquelle appartient l'arbre, doit être déclarée responsable de l'accident, par application de l'art. 1384 du Code Civil. »

Le Tribunal fait ensuite des réserves et déclare que la responsabilité resterait engagée, même en se plaçant dans le champ de l'art. 1386. Mais il a formellement envisagé le problème, et l'a résolu d'une manière particulièrement hardie à cette époque.

Un certain nombre d'arrêts tout récents, intervenus après l'arrêt de 1928, sont venus confirmer la solution du Tribunal de Bourgoin rejetant l'art. 1386 toutes les fois qu'il ne s'agit pas de bâtiments. « La chute d'un arbre ne peut être assimilée à la ruine d'un bâtiment visé par l'art. 1386 », nous dit le Tribunal du Havre, le 24 mai 1930 ⁽⁶⁰⁾. « L'art. 1386 du Code Civil ne peut être appliqué en dehors du cas spécial de chute d'un édifice, il ne peut être étendu aux dommages causés aux tiers par la chute d'un arbre, même lorsqu'elle est le résultat de la vétusté ou du vice propre

(58) *Gazette du Palais* 1922-1-70.

(59) Grenoble, 10 juin 1891. S. 1893-2-205.

(60) *Dalloz Hebdomadaire (Supplément)* 1931, p. 18.

du tronc, occulte ou apparent. Un arbre, même lorsqu'il est sur pied, ne peut être assimilé à un bâtiment » ⁽⁶¹⁾.

Enfin, un dernier arrêt de la Cour de Colmar du 21 juin 1932 ⁽⁶²⁾, applique sans hésitation l'art. 1384, sans même invoquer l'art. 1386 ⁽⁶³⁾.

C'est donc le triomphe généralisé de l'art. 1384. La lutte fut d'abord vive, nous l'avons vu, lorsqu'il fallut admettre la validité de son application ; les hésitations furent nombreuses ; le système de responsabilité qu'il apportait paraissait trop hardi à une grande partie de la jurisprudence. Certains, au contraire, effrayés du danger de non-indemnisation qu'apportait l'application pure et simple de l'art. 1382 dans des accidents dus le plus souvent à la fatalité et où aucune cause exacte ne pouvait être déterminée, y voyaient la solution d'avenir en matière de responsabilité civile.

L'opposition entre les partisans de la théorie traditionaliste et ceux de la thèse prétorienne amena la consécration progressive de l'art. 1384. L'art. 1386, qui en avait, un moment, pris la place, dut s'effacer devant son rival. Dès lors, l'art. 1384 devint d'application régulière ; mais, à mesure que grandissait le champ de son activité, sa por-

(61) Paris, 19 février 1931. D. H. (S) 1931, p. 40.

(62) Dalloz Hebdomadaire 1932, p. 482.

(63) Un grand nombre de décisions invoquent, de nos jours, l'art. 1384, à propos de chutes d'arbres ou de poteaux, sans même parler de l'art. 1386 : Nevers, 13 nov. 1928. *Gaz. Pal.* 1929-2-376. Nancy, 8 avril 1932 : Rec. Dijon et Nancy 1932, p. 157. Rennes 5 juillet 1932. Recu. Rennes 1932, p. 655. Dijon, 15 mars 1933. *Gaz. Pal.* 1933-1-1022. Macon, 4 juillet 1933. *Gaz. Pal.* 1933-2-839. Paris, 2 déc. 1933. *Gaz. Palais* 1934-1-12.

On peut encore citer un grand nombre de décisions qui appliquent l'art. 1384 à des immeubles incorporés.

Rappelons les deux arrêts de la Chambre des Requêtes de 1904 et 1924 à propos de canalisation de gaz. Citons les décisions appliquant l'art. 1384 à la chute du poids d'une horloge publique (Tribunal de Bourg, 7 février 1913 : « *La Loi* » du 31 mars 1913), d'une tente de magasin (Tribunal de Cherbourg. Gazette des Tribunaux 1912, premier semestre 2.202), d'un châssis à affiches, du portail d'un bâtiment (Tribunal de Marseille, 29 juillet 1903 et Aix, premier juin 1904. Tribunal de Lyon, 15 nov. 1901 au Dalloz 1904-2-257.)

le juridique allait s'affaiblissant ⁽⁶⁴⁾, ses partisans, tout en triomphant au point de vue de la nécessité de son application, durent peu à peu reculer leur position en ce qui concerne la nature de la responsabilité qu'il édicte. Il nous a paru curieux de noter ce mouvement de balance.

On avait pu, en effet, croire que le nouveau système de responsabilité provoquerait une transformation radicale dans le mode de réparation des dommages ; la concision du texte, qui ne parlait pas de faute, et rendait responsable le gardien de la chose sans aucune autre condition que la garde, autorisait à croire que le législateur avait, volontairement ou non, ouvert la voie à une nouvelle responsabilité, obligeant à la réparation de tous les dommages en toutes hypothèses. La théorie du risque créé, pouvait trouver un appui dans ce texte législatif.

Mais une analyse plus profonde de l'art. 1384 permet de révéler, à notre sens, que ce texte, tout en permettant un allègement de la situation de la victime dans une vie sociale devenue beaucoup plus dangereuse qu'en 1804, n'en reste pas moins compris dans le système de la faute, - système que le législateur a entendu édicter seul en matière de responsabilité. La notion de fait de la chose, qui paraissait devoir entraîner un système de responsabilité de plein droit, se trouve ramenée au simple énoncé des hypothèses, dans lesquelles s'applique la notion de garde. Cette notion de garde elle-même, en contradiction apparente avec la théorie de la faute, la rejoint finalement.

La jurisprudence, faisant d'ailleurs preuve de bon sens et de mesure, si elle n'avait pas hésité à adopter l'art. 1384, avait, dès 1890, entendu en limiter les effets ; la théorie des choses dangereuses qu'elle élaborait le montre assez clairement. L'arrêt de 1930 est venu, il est vrai, repousser cette théorie, en adoptant un mode de responsabilité voisin d'une responsabilité de plein droit.

(64) C'est du moins notre avis. *Contra* : Jossierand. Nombreuses notes de Dalloz.

Nous avons vu que le système qu'il établissait, basé sur la garde de la chose, se ramenait, au fond, à la notion de faute. Les abus qu'ont fait de cette jurisprudence les tribunaux et cours d'appel (entraînant, de nos jours, des critiques presque unanimes), montrent, quoi qu'il en soit, le bien-fondé de notre opinion.

Seul, le législateur est en droit de modifier les règles déjà existantes. Il est souhaitable qu'il adapte d'une manière franche le droit aux nécessités de fait ; mais ce que le législateur peut faire, les tribunaux ne le peuvent, et ne le doivent. La loi du 9 avril 1898 a sanctionné une responsabilité nouvelle en matière d'accidents du travail, la loi du 7 novembre 1922 est intervenue au contraire dans un sens modérateur dans l'hypothèse de communication d'incendie, marquant ainsi la volonté du législateur de séparer deux domaines bien délimités de responsabilité, l'un de plein droit, et cela est juste et nécessaire, l'autre basé sur la faute. C'est à lui seul qu'appartient le droit de sanctionner les besoins sociaux. Toute décision judiciaire qui violerait sciemment les textes légaux serait un empiétement sur le pouvoir législatif, une atteinte à la séparation des pouvoirs.

LIVRE III

LE RETOUR A L'ARTICLE 1382 AU CAS DE COMMUNICATION D'INCENDIE

Le projet de Code Civil, dans son élaboration primitive, prévoyait une réglementation spéciale des dommages, lorsque ceux-ci étaient le résultat d'un incendie. La responsabilité du propriétaire de la chose qui avait communiqué le feu était engagée de plein droit. Ce texte fut écarté sans motifs lors de la discussion du projet, ou du moins sans qu'aucune des raisons de sa disparition nous soit parvenue.

On s'est donc trouvé dans l'obligation de faire rentrer l'incendie dans la théorie générale de la responsabilité de droit commun. C'est l'art. 1382 qui s'appliquera.

Le Droit Romain et notre ancien Droit engageaient, comme l'avait fait le texte éliminé, la responsabilité du propriétaire sans l'intervention préalable d'une faute prouvée. Il est d'ailleurs assez curieux de constater que les règles qui présidaient à l'établissement de cette responsabilité ressemblaient fort à celles que la jurisprudence a adoptées de nos jours, avec l'appui de l'art. 1384.

Lorsque l'incendie d'un bâtiment avait causé des dommages à autrui, le Droit Romain ⁽¹⁾ présumait la faute de celui qui l'habitait, en sorte que celui-ci se voyait obligé d'indemniser automatiquement le préjudice. Notre ancien Droit reprit cette formule, et obligea le propriétaire où le locataire de la maison dans laquelle le feu avait pris naissance, à réparer les dégâts causés aux tiers, sans exiger de ces derniers la preuve d'une faute ⁽²⁾.

La responsabilité se trouvait donc engagée de plein droit : le propriétaire était tenu de réparer tous les dommages causés par l'incendie qui avait pris naissance dans son immeuble.

Notre Code Civil est muet sur ce point, la présomption de responsabilité qu'avait prévue le projet a disparu, il faut donc s'en rapporter au droit commun. C'est l'art. 1382 qui, jusqu'à la fin du XIX^e siècle, règlera la réparation des dommages causés par l'incendie ; les victimes devront prouver la faute du propriétaire du bâtiment, sinon elles supporteront seules le préjudice.

Les progrès de l'art. 1384, al. 1^{er} justifiant son application à cette hypothèse, nous ramenèrent automatiquement à la réglementation de notre ancien Droit, par le système de la faute présumée.

(1) DIGESTE. — 1-15-3, paragraphe 1.

(2) « Si un incendie a été communiqué par une maison à la maison voisine, le propriétaire ou même le locataire de la maison dans laquelle l'incendie a pris naissance est tenu d'indemniser le voisin, sans que celui-ci ait besoin de prouver sa faute, celle-ci étant présumée ». Bourjon, Traité de Droit français à l'usage du Duché de Bourgogne, tome VII, page 538)

« Le propriétaire de la maison dans laquelle l'incendie a commencé est tenu de réparer tout le dommage que l'incendie a causé à ses voisins. Il est garant de son fait, de celui des personnes qu'il a introduites dans sa maison, au sujet d'un tel accident. L'ordre public l'exige ainsi, bien que cela soit rigoureux dans son effet. De là il suit que, si la maison voisine a été consumée, il doit la reconstruire à ses frais. C'est la conséquence et la suite de la garantie qu'il doit. Si cela est rigoureux, le contraire serait injuste ». (Bourjon: Le Droit commun de la France et la coutume de Paris, livre VI, tome III, chapitre 8, 5^e). Voir aussi DENISARD: Collection des décisions nouvelles, t. II, page 607, v^e Incendie, numéros 7 et 21.

La question de l'incendie a eu une influence prépondérante dans les problèmes de la responsabilité immobilière. En effet, - et c'est ce qui justifie notre étude, - la grande majorité des hypothèses d'incendie sont de source immobilière : c'est surtout dans des bâtiments que les incendies prennent naissance, c'est par eux que le feu se communique aux bâtiments voisins, la matière est donc presque exclusivement immobilière.

Nous étudierons successivement l'évolution de la jurisprudence en cette matière, les critiques formulées contre les solutions adoptées, et enfin la loi du 7 novembre 1922 qui a réglementé d'une manière précise le mécanisme de la responsabilité en cette hypothèse.

CHAPITRE I

L'EVOLUTION DE LA JURISPRUDENCE EN MATIERE DE COMMUNICATION D'INCENDIE

De quelle façon va jouer la responsabilité du propriétaire ⁽³⁾ du lieu dans lequel un incendie a pris naissance ?

La jurisprudence doit, faute de texte, s'en rapporter, nous venons de le dire, au mode de responsabilité du droit commun, à l'art. 1382.

Dès lors, les tribunaux exigeront, pour ordonner réparation, la preuve d'une faute par la victime.

Il en résultera couramment une non-indemnisation des dommages, la preuve de la faute étant, dans un incendie, très difficile, sinon impossible à rapporter. Le feu prenant naissance dans un appartement privé, les seuls témoins seront les responsables, locataires ou propriétaire du local. Ils seront seuls à connaître les causes de l'incendie et, en supposant que celui-ci soit dû à une imprudence de leur part, personne n'en saura rien. En outre, toutes les preuves matérielles disparaîtront, en pratique, car le feu gagnant de proche en proche, anéantira tout autour de lui, y compris la pièce où il est né. Quelles possibilités res-

,(3) Propriétaire, possesseurs, locataires ou détenteurs.

te-t-il donc aux voisins de prouver quoi que ce soit, alors que l'incendie a pris des proportions considérables ? Une imprudence à la base, un manque d'entretien des appareils à combustion ne peuvent se démontrer qu'après examen des lieux où de ces appareils. La cause du dommage, qui est né dans un lieu privé et uniquement habité par les responsables, demeurera inconnue dans la majorité des cas.

La jurisprudence ne pouvait sortir, malgré ce, des règles que lui imposait le législateur.

Aussi la voyons-nous, jusqu'en 1909, exiger du voisin lésé la preuve d'une faute : en ce sens, citons un arrêt de la Chambre des Requêtes, du 7 mars 1892 ⁽⁴⁾, confirmant un arrêt de la Cour de Besançon : « Attendu que l'action en indemnité dirigée contre les intimés prend sa source dans les dispositions des articles 1382 et 1383 du Code Civil, et que celui qui l'exerce doit prouver la faute dont il entend faire résulter le préjudice... Attendu, en résumé, que non seulement D... ne rapporte pas la preuve directe que l'incendie aurait été allumé par une étincelle échappée au foyer et qui se serait déposée dans la chambre de chauffe, mais qu'il n'a pu arriver à démontrer cette série de négligences, d'imprudences, de contraventions aux lois et règlements, qui devait fournir un faisceau de présomptions graves, précises, et concordantes, de nature à entraîner la conviction que le feu était nécessairement la conséquence des fautes commises. »

La faute n'est pas prouvée, la Cour rejette la demande du tiers lésé ; les magistrats n'ont pu arriver à trouver des circonstances suffisantes pour entraîner la certitude d'une faute, ils se refusent à admettre la responsabilité du propriétaire.

Même solution dans un arrêt de la Cour d'Aix du 4 juillet 1894 ⁽⁵⁾, qui ajoute que le voisin doit, non seulement

(4) Dalloz 1892-1-502.

(5) D. 1895-2-167.

prouver une faute du propriétaire, mais encore justifier que la faute commise a été la cause du sinistre survenu.

Devant l'évolution de la jurisprudence en matière de responsabilité, l'hypothèse de l'incendie devait suivre la transformation générale. Un seul arrêt, émanant de la Chambre Civile de la Cour de Cassation ⁽⁶⁾, a songé à invoquer l'art. 1386. L'assimilation de l'incendie d'un bâtiment à sa ruine est évidemment délicate. L'incendie a longtemps été considéré comme en dehors de la théorie de la responsabilité du fait des choses. Le processus des dommages diffère essentiellement dans la chute d'un bâtiment causé par sa ruine, et dans l'incendie communiqué à la propriété voisine. L'arrêt de la Chambre Civile envisageait la responsabilité de l'Etat dans un incendie survenu au théâtre de l'Opéra-Comique. La Cour déclare l'Etat responsable, « le dit édifice faisant partie du domaine privé de l'Etat qui le possédait à titre de propriétaire, responsable comme un simple particulier, *conformément à la disposition de l'art. 1386 du Code Civil*, des accidents causés par la ruine du bâtiment, résultant de son mauvais entretien ou des vices de sa construction. »

Notons que la question de l'application de l'art. 1386 n'était pas soulevée, et qu'il s'agissait surtout de savoir si la responsabilité de l'Etat était une responsabilité civile normale, ou une responsabilité administrative, de la compétence des tribunaux administratifs.

La Chambre Civile a adopté la responsabilité de droit commun, ce n'est que subsidiairement qu'elle a choisi entre les articles 1382 et 1386.

La Cour de Cassation reviendra sur cette décision, et le 13 juillet 1903 ⁽⁷⁾, retournant à sa jurisprudence première, elle exigera la preuve d'une faute.

(6) Chambre Civile, 12 juin 1901. D. 1902-1-172.

(7) Req. 13 juillet 1903. D. 1903-1-507. S. 1904-1-16. Noter encore dans ce sens, un arrêt de la Cour de Paris du 5 nov. 1905. *Gazette des Tribunaux* du 11 janvier 1905: « Considérant que l'art. 1384 n'est applicable qu'autant que la cause des dommages réside dans la chose même que

Le mouvement général en faveur du système des présomptions de faute devait avoir ses répercussions sur l'incendie et entraîner peu à peu l'application de l'art. 1384 al. 1^{er} à cette hypothèse.

La jurisprudence ne pouvait refuser de faire entrer l'incendie dans la théorie générale de la responsabilité du fait des choses ; logique avec elle-même, elle devait admettre la faute présumée du propriétaire, celui-ci étant, en définitive, le gardien de la chose qui a pris feu.

Il fallait, ou adopter l'art. 1384, ou arriver à une jurisprudence contradictoire, en appliquant cet article à certaines choses, et en l'écartant pour d'autres, distinction que nul texte ne pouvait justifier. Mais l'application de l'art. 1384 présentait, nous le verrons bientôt, de graves inconvénients au point de vue de la limitation de l'étendue de la responsabilité, inconvénients de nature à motiver, à notre avis, le refus d'en faire application.

La Cour de Cassation imagina alors, pour pouvoir écarter l'art. 1384, cette distinction entre les meubles et les immeubles que nous avons étudiée ci-dessus. Refuser l'application de l'art. 1384 aux immeubles, les ramener aux articles 1382 et 1386, c'était indirectement éliminer l'art. 1384 dans les cas de communication d'incendie, en majorité immobiliers.

Le moyen était bien fragile, et la Cour de Cassation devait finalement, nous l'avons vu, abandonner cette distinction et adopter l'art. 1384.

Trois arrêts marqueront le passage du système de la faute prouvée à celui de la responsabilité présumée.

Le premier émane de la Chambre des Requêtes, et date

l'on a sous sa garde, qu'elle lui est intrinsèque et provient d'un vice propre. Qu'il en est autrement lorsque cette chose que l'on a sous sa garde est un simple agent de transmission, qu'elle n'est pas cause directe du dommage et lui est étrangère. Considérant qu'en matière d'incendie la cause du dommage, réside, non dans le mobilier incendie qui a communiqué le feu au mobilier du voisin, mais dans l'incendie lui-même »

du 18 mai 1909 ; nous en avons déjà pris connaissance ⁽⁸⁾. Il est le premier qui ait refusé d'appliquer l'art. 1384 aux immeubles, refus justifié précisément par le besoin de recourir à la faute, en matière de communication d'incendie. La Cour de Cassation, séparant meubles et immeubles, rejeta la présomption dans l'hypothèse d'incendie causé à un immeuble, l'admettant donc implicitement lorsqu'il s'agit d'un meuble.

Le deuxième arrêt émane de la Cour de Toulouse. Nous en avons aussi cité les attendus ⁽⁹⁾. Il s'agissait d'un incendie causé par des fils électriques : la Cour adopta l'art. 1384 pour la première fois en cette matière, et admit l'existence d'une présomption de faute à l'encontre du gardien des fils électriques.

Le pont était à demi franchi, car la présomption était admise, tout en conservant au défendeur la possibilité de la preuve contraire. « Attendu que l'art. 1384, al. 1^{er}, établit une présomption de faute à l'encontre du gardien de la chose qui a causé le dommage, et qu'on ne saurait contester que la Société d'Electricité a la garde de tout le matériel qui constitue son réseau. » Mais cette présomption suppose la preuve contraire, que la Société s'offrait à rapporter : « Attendu que les diverses hypothèses proposées par la Société ont été envisagées par les experts, qui les ont à bon droit déclarées inadmissibles, et qu'il demeure établi que l'incendie a été provoqué par le fait de l'installation électrique de la dite Société. » Nous retrouvons ici le système basé sur le critère des choses dangereuses. Seules, celles-ci doivent être gardées, comme c'est l'hypothèse ici, mais avec la possibilité de montrer que la garde a été irréprochable, et que le dommage ne provient pas d'un défaut de cette garde ⁽¹⁰⁾.

(8) D. 1909-1-461. S. 1911-1-493.

(9) D. 1914-2-174. Note Planiol.

(10) En note sous cet arrêt, M. Planiol écrit : « Dans les cas de ce genre, les dommages subis par les tiers ont pour cause un vice inhérent à la chose elle-même. C'est la réalisation d'une cause de dangers qui ré-

Enfin, le troisième arrêt, le plus célèbre, est celui de la Chambre Civile du 16 novembre 1920 ⁽¹¹⁾. Repoussant toute distinction entre choses dangereuses et non dangereuses, ne retenant de l'art. 1384 que la notion de garde, et non de fait de la chose, l'appliquant à toutes les choses, même ne présentant pas un vice propre entraînant la prévisibilité du dommage, elle émet catégoriquement le principe de la responsabilité dans la garde, basé sur une présomption de faute irréfragable, et déclare qu'il importe peu que la chose soit elle-même à la base du préjudice, ou n'en soit que le simple moyen de transmission ⁽¹²⁾, comme dans l'incendie.

« Attendu que la présomption de faute édictée par l'art. 1384 à l'encontre de celui qui a sous sa garde la chose inanimée qui a causé le dommage, ne peut être détruite que par la preuve d'un cas fortuit ou de force majeure, ou d'une cause étrangère qui ne lui soit pas imputable. Qu'il ne suffit pas de prouver qu'il n'a commis aucune faute, ni que la cause du dommage est demeurée inconnue. Qu'il n'est pas nécessaire que la chose ait un vice inhérent à sa nature, susceptible de causer le dommage, l'art. 1384 rattachant la responsabilité à la garde de la chose, et non à la chose elle-même ;

» Attendu que le 12 juillet 1906, un incendie a éclaté à Bordeaux dans la gare de Brienne, dont la Compagnie des Chemins de fer du Midi est concessionnaire ; qu'ali-

sulte de sa nature. Il n'y a donc pas lieu d'exiger comme condition à l'exercice de l'action, intentée par la victime, une preuve préalable d'une faute personnelle commise par le propriétaire de la chose. En d'autres termes, il est équitable d'admettre une présomption de faute. Les dangers résultant d'une conduite d'électricité ont pour cause première, au moins dans bien des cas, une faute commise dans leur installation. Ils sont généralement évitables par une bonne organisation, ou à l'aide de précautions particulières. Néanmoins, mais plus rarement, l'accident est causé par un cas fortuit, dont la Société ne peut être responsable. Il est donc nécessaire de leur ménager le droit d'offrir la preuve contraire et de leur permettre de détruire la présomption légale ».

(11) Dalloz 1920-1-169. Note Savatier. S. 1922-1-97. Note Hugueney.

(12) Entre le fait fautif de celui qui a mis le feu, et le ravage causé à la propriété voisine.

menté par de nombreux fûts de résines (ou brai), entreposés dans cette gare, le feu gagna la voie publique contiguë, et détruisit les rails, poteaux, et appareils de transmissions, de la ligne des quais de la Compagnie française des tramways électriques et omnibus de Bordeaux. Attendu que l'arrêt attaqué (Bordeaux 16 juillet 1917) reconnaît que les fûts de résine étaient sous la garde de la Compagnie des chemins de fer du Midi, mais déclare que la cause du dommage doit résider dans la chose que l'on a sous sa garde, lui être intrinsèque ; que le brai n'est pas susceptible de s'enflammer par suite d'un vice inhérent à sa nature, et, en conséquence, par confirmation du jugement, rejette la demande en dommages et intérêts formée par la Compagnie des tramways ; qu'en statuant ainsi, il a violé le texte visé (1384) ; Par ces motifs, casse... (13).

L'arrêt ne peut pas être plus net, l'art. 1384 y atteint son champ maximum, l'incendie y est compris, les choses communiquant l'incendie entraînent la responsabilité de leur gardien par voie de présomption légale.

Désormais, le seul moyen pour éviter l'extension de l'art. 1384 à l'incendie né dans un immeuble (car ici il s'agit de meubles) est la distinction entre meubles et immeubles, et le refus d'application de cet article dans la seconde hypothèse. Ce moyen sera adopté par les deux arrêts que nous avons déjà cités : celui de la Cour de Poitiers en date du 16 mai 1922 et celui de la Chambre des Requêtes en date du 10 février 1925 (14) qui écarteront l'art. 1384 comme inapplicable aux immeubles.

(13) La même solution fut donnée par la Chambre Civile sur le même incendie, le demandeur n'étant plus la Compagnie des tramways, mais une autre personne, ayant subi aussi un préjudice. Civ. 15 mars 1921. (Dalloz 1922-1-25, note Ripert). Enfin, la Chambre des Requêtes, le 3 juillet 1922, sur pourvoi contre l'arrêt de la Cour d'Agen, cour de renvoi de l'affaire de 1920, maintint les solutions de la Chambre Civile. (Sirey 1923-1-83).

(14) Cf. Notes 25 et 27 du Livre II.

CHAPITRE II

LES INCONVENIENTS DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE 1384 LES CRITIQUES

On pourrait s'étonner des réserves que nous faisons sur l'extension du champ d'application de l'art. 1384 à l'hypothèse de l'incendie. Car, nous dira-t-on, on assiste là à un simple retour aux règles de notre ancien Droit, et on ne voit pas pourquoi la présomption de faute de l'art. 1384, admise aujourd'hui par tous, ne jouerait pas aussi pour l'incendie.

Il est nécessaire, pour juger sainement, de poser le problème d'une manière précise. Le système de réparation des dommages provenant d'un incendie est lié étroitement à la pratique de l'assurance ; comme le déclare M. P. ESMEIN, « l'assurance incendie est entrée dans les mœurs, à tel point que celui qui ne s'assure pas, apparaît comme imprudent. C'est l'assurance par chacun, de sa propre demeure, qui constitue la base de notre système d'assurance. »

Il en résulte qu'on ne conçoit plus, de nos jours, d'autre responsabilité que celle des assureurs. Si le responsable, en droit, reste le propriétaire, en fait, l'assureur lui est toujours substitué, c'est donc lui qui paiera en définitive les dommages.

Mais dans les rapports de l'assureur avec l'assuré, il

faut (c'est là une nécessité de fait), établir à l'avance l'étendue du risque couvert, de façon à fixer le montant de la prime à verser.

Or, si l'assurance peut facilement apprécier par avance la valeur de l'immeuble lui-même, le système de la Cour de Cassation qui fait jouer, en cas d'incendie, l'art. 1384, donc la responsabilité présumée, entraîne une imprécision, ou, pour mieux dire, une imprévisibilité absolue du quantum maximum du risque à couvrir. Le feu, né chez une personne, pourra se propager d'une maison à l'autre et causer des dommages considérables à tout un ensemble de propriétés, dont la valeur dépassera les possibilités d'indemnisation d'une personne, même très riche. Si cette personne s'assure, comment fixer le chiffre de la prime à verser, comment obliger l'assuré à verser une prime qui, par le fait de l'étendue énorme du risque, dépassera peut-être la valeur de l'immeuble ?

Là résident les grosses difficultés qu'a fait naître une extension exagérée de l'art. 1384 : impossibilité de fixer le montant de la prime à verser, le risque à couvrir étant d'une élasticité exagérée, importance abusive de cette prime dans le domaine de la responsabilité des particuliers.

On admet l'art. 1384 avec une présomption quasi irréfragable, et la responsabilité intégrale du propriétaire dans toutes hypothèses : on risque par là de ruiner l'individu d'un moment à l'autre, le risque que crée sa chose pouvant dépasser les fortunes privées.

Aussi l'arrêt rendu dans l'affaire des résines en 1920 provoqua une très vive réaction dans le monde des assurances. Les assureurs, qui jusque-là couvraient les risques causés aux tiers moyennant des primes très faibles, se virent après 1920 dans l'impossibilité d'en prévoir le montant. C'était la désorganisation de tout le système des assurances, le déséquilibre dans l'économie des valeurs immobilières, la propriété d'un immeuble constituant une sérieu-

se source d'ennuis et de dangers pour les fortunes particulières (1).

Evidemment, la Cour de Cassation n'avait pas encore étendu l'art. 1384 à des immeubles, mais le pas était cependant facile à franchir. Elle avait adopté l'art. 1384 dans les incendies causés par des meubles, mais elle en avait refusé l'application en 1909 aux immeubles ; il n'était donc nullement certain, en 1922, que les décisions de quelques cours d'appel comme celle de Toulouse, fussent confirmées par la haute juridiction, qui pouvait (et c'est d'ailleurs, nous l'avons vu, ce qu'elle a fait) rester fidèle à l'arrêt de 1909 et rejeter formellement l'art. 1384 toutes les fois qu'il s'agissait d'un incendie immobilier.

Il était ainsi permis d'espérer que la portée de l'art. 1384 serait limitée en matière d'incendie. Mais cette objection était, à notre avis, de peu de poids ; outre qu'il était très difficile de maintenir la distinction des responsabilités mobilières et immobilières, diviser le problème, faire échapper une partie des incendies à l'art. 1384 ne résolvait pas la question : car, en premier lieu, le moyen n'était bon que pour les immeubles et la question restait entière pour les meubles ; en outre, lorsqu'un incendie provenait d'un immeuble, on pouvait toujours déclarer qu'il était né dans le mobilier de l'appartement, donc d'origine mobilière, et qu'il tombait sous le coup de l'art. 1384. Ce n'était pas résoudre la difficulté, c'était l'esquiver.

(1) M. P. ESMEIN déclare à ce sujet dans la *Revue Critique* de 1924, p. 208. « Tout changerait avec la jurisprudence nouvelle, il faudrait s'assurer contre l'incendie des immeubles contingus, presque dans les mêmes conditions où l'on s'assure pour sa propre habitation. Il deviendrait une lourde charge de loger à côté d'un immeuble de grande valeur. Or, l'assurance-incendie est entrée dans les mœurs à un tel point que celui qui ne s'assure pas apparaît comme imprudent. C'est l'assurance par chacun de sa propre demeure qui constitue la base de notre système d'assurance. Et c'est cela d'ailleurs qui permet de s'assurer contre le recours du voisin, non seulement pour une somme très faible, mais pour une somme très inférieure à la valeur des immeubles voisins. Enfin, cela réalise une répartition des charges plus équitable que celle qui consisterait pour chacun à être garanti par ses voisins ».

Il résultait donc de la jurisprudence nouvelle qui se formait une cause grave de troubles, sinon permanents, du moins nécessitant une réadaptation difficile et plus ou moins équitable.

Les compagnies d'assurances menèrent vivement campagne contre ces solutions et obtinrent du législateur le vote de la loi du 7 novembre 1922 qui calma leurs craintes en ramenant sans conteste les dommages résultant de l'incendie au système primitif, à savoir la preuve, par les voisins, d'une faute qui a été la cause du sinistre.

CHAPITRE III

LA LOI DU 7 NOVEMBRE 1922

La loi du 7 novembre 1922, qui s'ajoute au premier alinéa de l'art. 1384, est ainsi conçue :

« ...Toutefois celui qui détient à un titre quelconque tout ou partie de l'immeuble ou des biens mobiliers dans lesquels un incendie a pris naissance, ne sera responsable vis-à-vis des tiers des dommages causés par cet incendie, que s'il est prouvé qu'il doit être attribué à sa faute, ou à la faute des personnes dont il est responsable.

» Cette disposition ne s'applique pas aux rapports entre propriétaires et locataires, qui demeurent régis par les articles 1733 et 1734 du Code Civil. »

Cette loi ramène l'incendie au système de la responsabilité du droit commun établie par l'art. 1382. Les dommages résultant du feu se trouvent par là soustraits à l'interprétation nouvelle de l'art. 1384. Il nous appartient maintenant d'étudier le domaine de la loi, ses conditions d'application, enfin d'en faire un examen critique.

SECTION I

L'incendie.

La loi parle « *d'incendie* ». Que faut-il donc entendre par là ?

Tout d'abord, - et c'est évidemment là l'hypothèse de base, celle qui justifie à elle seule la réforme, - elle vise la communication d'incendie de bâtiment à bâtiment, ce qui donne satisfaction aux compagnies d'assurances. Mais le mot « *bâtiment* » du texte primitif, ayant paru trop étroit, il lui fut substitué le mot « *immeuble* », plus général, et qui permettait l'extension du texte aux incendies de forêts et de landes. La loi ajoute : « *ou des biens mobiliers* » ; c'est là le souvenir de l'arrêt des résines de Bordeaux. Le mécanisme de la loi jouera ainsi pour toutes les choses.

L'incendie qui a pris naissance, soit dans un immeuble, soit dans un meuble, doit avoir causé des dommages à des tiers. Le terme est général, il prévoit tous les dégâts que le feu a pu causer à autrui, soit par communication aux propriétés voisines, comme c'est le cas normal, soit indirectement par voie de chutes, éboulements, etc., sans que le feu se soit communiqué. Le texte vise en particulier : « les dégâts qu'ont pu entraîner pour les tiers la chute ou l'éboulement des murs ou des poutres dans les propriétés mitoyennes, ainsi que tous dommages résultant du passage des sauveteurs, ou des travaux d'extinction » (2). Les mots « *dommages causés par l'incendie* » sont pris au sens le plus large qu'on puisse leur donner (3).

Mais, pour entraîner application de la loi, il faut que le

(2) Rapport Schumann: *J. O.* 1922, Chambre, Doc. Parl., numéro 4694, page 1616.

(3) Selon les auteurs, partisans ou adversaires d'une responsabilité objective, le texte de la loi sera pris dans son sens le plus étroit, ou, au contraire, poussé jusqu'à ses plus extrêmes limites.

dommage soit « *causé* » par une chose « *dans laquelle un incendie a pris naissance* ». Ces derniers mots peuvent donner lieu à des interprétations diverses. Faut-il, pour entraîner application de la loi, que l'incendie soit la cause « *initiale* » du dommage, ou bien suffit-il qu'il n'ait été qu'un intermédiaire ? Faut-il, en second lieu, que l'incendie lui-même ait causé le dommage sans que rien d'autre ne soit intervenu ? Est-il nécessaire enfin que les dommages résultent de la communication de l'incendie aux propriétés voisines, ou suffit-il que l'incendie ait provoqué des dommages à autrui par un moyen quelconque ?

Une explosion initiale se produit dans une usine, entraînant par là-même un incendie qui cause des dommages aux voisins. Hypothèse inverse : un incendie né dans une usine de produits chimiques, provoque des explosions causant des dommages aux alentours : la jurisprudence de la Cour de Cassation est divisée. Alors que la Chambre Civile ⁽⁴⁾ admet l'application extensive de la loi (elle n'exige pas la relation directe de cause à effet), la Chambre des Requêtes ⁽⁵⁾ juge que le feu doit être à la naissance du processus dommageable, sinon elle a recours au système du droit commun.

M. BESSON s'est déclaré en faveur du système restrictif ⁽⁶⁾. Son argumentation peut ainsi se résumer : Dans ces deux hypothèses, les dommages ne proviennent pas directement de l'incendie. Dans le premier cas, ce n'est pas le feu qui est à la base du dommage, mais l'explosion qui a provoqué l'incendie. Dans le second cas, c'est l'explosion due à la déflagration des gaz qui a produit le dommage, l'incendie n'est donc que la cause indirecte de ce dernier.

(4) Civ. 23 mars 1926: D. 1926-1-129. Note Josserand. — Civ., 5 mai 1926. D. H. 1926, 315. Civ. 18 mai 1926. D. H. 1926-329.

(5) Requêtes, 14 février 1928. D. 1928-1-129. — Dans le même sens. Trib. Seine, 24 novembre 1927. *Gaz. Palais* 1928-1-132. Colmar, 21 janvier 1931. *Revue Alsace-Lorraine* 1931-471.

(6) *Revue Critique* 1927: « Le recours des voisins en cas d'incendie et la loi du 7 novembre 1922 », page 309.

En sorte que la loi de 1922 serait inapplicable, parce que la relation de la cause (l'incendie) à l'effet (le dommage) n'est pas directe. Dans le premier cas, la cause est séparée du dommage par l'explosion, et, dans le second, la cause initiale n'est même pas l'incendie.

M. BESSON invoque, à l'appui de son opinion, le rapport de M. SCHUMANN à la Chambre des Députés qui déclare en substance : « Le nouveau texte est applicable dans les limites suivantes : ...3° Le feu doit avoir pris naissance dans l'immeuble, dans le chantier ou objet mobilier dont le détenteur est mis en cause. *Ne sont pas visés les cas où le feu a été communiqué à la propriété voisine, non par l'extension d'un incendie, mais par une « explosion », par les étincelles ou flammèches échappées d'une locomobile, etc...* ». Cette argumentation nous paraît insuffisante, car dans la première hypothèse le dommage résulte de l'incendie, indirectement sans doute, mais tout aussi bien que dans le cas où le dommage est causé par la poutre tombant dans la propriété voisine, qui, elle, est visée expressément dans le rapport : « Il n'est pas nécessaire que le feu ait envahi la propriété du voisin, tout autre dommage résultant de l'incendie tombe sous le coup de la nouvelle loi. » Ce sont là les paroles mêmes de M. SCHUMANN.

Dans la deuxième hypothèse l'incendie est né chez le détenteur de l'immeuble et s'est communiqué à l'extérieur, on est donc dans les conditions de la loi, peu importe la cause initiale du dommage.

Le rapport exige, à notre avis, deux conditions pour l'application de la loi : tout d'abord, il doit y avoir incendie né dans l'immeuble ou le meuble du responsable ; il faut ensuite que les dommages résultent de cet incendie, et cela directement par communication du feu, ou indirectement, en particulier par les explosions résultant de la propagation de ce feu. Mais le texte ne concerne pas les explosions directes, entraînant directement les dommages sans intervention d'incendie : ce qui n'est pas le cas dans les précé-

dentes hypothèses, dans lesquelles l'incendie est toujours intervenu dans le processus du dommage (7).

L'opinion de M. BESSON se justifierait plutôt, semble-t-il, par une autre considération, au moins dans la seconde hypothèse : la loi de 1922 a été votée dans le but d'éviter une extension trop considérable du risque. Toutes les fois que le dommage résulte indirectement de l'incendie, l'intervention de la loi n'est plus justifiée, car, dans cette hypothèse, le risque ne peut s'étendre indéfiniment, il atteindra, tout au plus, les voisins immédiats et n'entraînera pas de graves dommages. En outre, on doit considérer que les dommages ne consistant pas dans l'incendie des bâtiments d'alentour ne seront pas payés par l'assurance des voisins (qui ne répond que de l'incendie). Il est juste qu'intervienne alors la présomption de l'art. 1384. La loi de 1922 n'est donc justifiée qu'au point de vue de la communication de l'incendie, car la réparation sera alors réalisée par la propre assurance de chaque immeuble mitoyen. Dans notre hypothèse (incendie cause de l'explosion, mais explosion *seule* cause du dommage), plus rien de tout cela : on va faire supporter au voisin des dommages pour lesquels il n'est pas assuré, pour lesquels on ne peut logiquement l'obliger à s'assurer. Ne pouvant prouver la faute du propriétaire chez qui le feu a pris, il devra supporter en personne le dommage. La présomption de faute de l'art. 1384 se justifie ici.

La jurisprudence, exclusivement liée par le contenu de la loi, et non par le texte du rapport, aurait pu n'admettre la loi que dans les cas de communication d'incendie, et, en toutes autres hypothèses, laisser jouer l'art. 1384 dans ses conditions normales.

La Chambre Civile de la Cour de Cassation exige simplement, pour appliquer la loi, que l'incendie soit né dans la chose, et ait entraîné des dommages quelconques à au-

(7) M. Josserand admet que l'explosion fait partie intégrante de l'incendie, ce qui justifie l'application de la loi. Note au Dalloz 1926-1-129.

trui. C'est la confirmation, à notre avis, de l'opinion de M. SCHUMANN, qui ne laisse en dehors que les cas où le feu a été communiqué, sans avoir pris naissance dans la chose (étincelle de la locomobile) ⁽⁸⁾.

Une interprétation plus restrictive, la nôtre, n'admet l'application de la loi que lorsque le dommage résultant de l'incendie est né dans la chose, et s'est communiqué à la chose d'autrui en lui causant des dommages par ignition, interprétation qui se justifie par les considérations de fait qui ont entraîné le vote de la loi.

SECTION II

Hypothèses sortant du domaine de la loi.

Nous savons que l'incendie doit avoir pris naissance dans la chose. Deux exceptions se présentent à l'esprit :

1° L'incendie est né à la suite de la rupture de fils électriques ⁽⁹⁾. Ici, l'incendie n'est pas né dans les fils, c'est leur rupture qui a produit les étincelles qui ont communiqué le feu à la propriété voisine.

2° L'incendie provient des étincelles, flammèches, escarbilles échappées d'une locomobile. La réparation du dommage reste soumise à l'art. 1384 avec une présomption de faute à la charge du propriétaire de la machine. Ici on ne peut déclarer que l'incendie a pris naissance dans la machine. On ne peut, en effet, considérer comme incendiée une machine faisant usage normal du feu dans un foyer prévu spécialement pour cela. L'incendie n'est pas né dans la machine, il est causé par elle. Cette solution, que

(8) En ce sens MAZEAUD (H. et L.), t. II, p. 273. Dans le sens restrictif, voir BESSON, op. cit., p. 314-315. Jossierand, note précitée. — LALOU, op. cit., numéros 1300 et 1301.

(9) En ce sens : Trib. Seine 12 juin 1925. D. H. 1925-547.

justifie la rédaction du texte, s'explique aussi bien par des considérations pratiques. Le fait pour une personne de posséder un instrument à feu interne, qui dégage normalement à l'extérieur de la fumée, des étincelles, des escarbilles, la met dans l'obligation, puisqu'elle connaît sciemment le caractère dangereux de sa chose, de parer à ses inconvénients. Si un incendie est communiqué, il est juste de la rendre responsable en vertu d'une présomption de faute, des dégâts qu'auront causés les étincelles en communiquant l'incendie.

Les tribunaux ont d'ailleurs entériné cette thèse, et recourent alors à l'art. 1384 ⁽¹⁰⁾. « En cela, déclare M. BESSON, ils restent conformes à la jurisprudence ancienne, car c'est principalement à l'occasion des incendies causés par les machines à battre, qu'ils ont édifié la théorie de la responsabilité du fait des choses, et il était logique et souhaitable qu'ils interprètent ainsi la loi. »

Toute autre est la question lorsqu'il s'agit d'un incendie causé par un échauffement anormal d'une batteuse, qui après avoir enflammé cette dernière, communique le feu aux récoltes des alentours. La jurisprudence est divisée sur cette question. Appliquer ici la loi de 1922, c'est évidemment supprimer le jeu de la présomption de faute dans un des cas où elle est des plus justifiée par la nature dangereuse de la chose.

C'est cependant ce qu'a fait la Cour de Nîmes ⁽¹¹⁾, qui, se tenant à l'interprétation stricte du texte et considérant que les termes de la loi « biens mobiliers » sont d'une généralité absolue et ne font aucune distinction, a déclaré que la responsabilité de l'entrepreneur n'était engagée que sur la preuve de sa faute par les victimes. Au contraire, la Cour de Grenoble ⁽¹²⁾, tenant compte de la nature dange-

(10) St-Nazaire, 25 mai 1924. *Gaz. Trib.* 1925-2-209. Nîmes, 25 mars 1925. *Rec. Ass.* 1925-189. Alger, 8 mars 1926. *Gaz. Pal.* 1926-2-57. — Rennes, 19 avril 1926. *Rec. Ass.* 1926-124. Bordeaux, 28 février 1927. *Gaz. Pal.* 1927-1-621, Paris, 3 janvier 1932. *D.* 1932-2-69, note Lalou.

(11) Nîmes, 25 mars 1925, déjà cité.

(12) Grenoble, 4 mars 1925. *D. H.* 1925-375.

reuse de la batteuse, décide que la loi ne saurait viser les biens mobiliers dangereux comme les machines et moteurs ayant des organes susceptibles de s'enflammer par leur fonctionnement et qu'il faut donc leur appliquer l'art. 1384.

Dans quel sens conclure ? Ou refuser l'application de la loi toutes les fois que la nature dangereuse de la chose qui a communiqué le feu est certaine : c'est là, peut-être, l'esprit du rapport SCHUMANN, qui exclut de la loi, nous l'avons vu, les dommages causés par l'explosion et par les étincelles échappées d'une locomobile ; ou l'étendre d'une manière absolue toutes les fois que l'incendie causé par la chose, même dangereuse, communique le feu à la propriété d'autrui et lui cause des dommages ; cette dernière opinion est la nôtre. Nous réserverons la présomption de l'art. 1384 à tous les autres dommages causés à autrui par l'incendie de la chose, sans que le feu s'y soit communiqué, car c'est là, nous semble-t-il, la considération dominante dans le débat. Dès qu'il y a communication d'incendie, le système de l'assurance personnelle doit jouer, ce qui permet une égalisation des risques de chacun. On peut, sans doute, réserver un recours contre celui qui a communiqué le feu, mais dans les formes du droit commun.

Nous refuserons donc d'appliquer la loi dans l'hypothèse d'explosion suite d'incendie, dans celle de dommages causés par des chutes ou travaux de sauvetage, les tiers ne pouvant s'assurer personnellement contre ces dommages. Mais nous l'appliquerons toutes les fois que le préjudice sera le résultat du feu proprement dit.

M. GUILLIER, dans son rapport au Sénat, a déclaré que le texte devait englober tous les cas qui pourraient se présenter dans l'avenir. Nous n'irons pas aussi loin. Faut-il, comme le fait M. BESSON, exclure de la loi les choses dangereuses recélant en elles-mêmes des forces d'explosion ou des menaces d'incendie constitutives d'un risque anormal de voisinage ? Cela aboutirait alors, à notre avis, au refus d'application de la loi lorsque les dégâts seront causés par

des chutes de poutres, ou par des travaux de sauvetage. Un tel système amènerait une protection plus forte lorsqu'il s'agira d'un voisinage dangereux que lorsqu'il ne le sera pas. Nous nous refusons à l'admettre, car, en définitive, les dégâts seront les mêmes.

La loi de 1922 est une réaction nécessaire contre la tendance trop développée de nos jours, à faire peser sur un individu possesseur d'une chose, une responsabilité qui risque à tout moment de l'écraser. Certes, le système de l'assurance vient y pallier, mais n'oublions pas, qu'en l'espèce, si le propriétaire d'une chose peut assurer sa propre chose, il est dans l'impossibilité d'assurer l'ensemble des choses d'autrui, ce qui serait la seule solution avec le système de la responsabilité de plein droit.

SECTION III

Personnes visées par la loi.

La loi n'apporte d'innovation que lorsqu'il y a dommage causé aux *tiers*, c'est-à-dire à des personnes qui ne sont liées par aucun contrat au propriétaire de la chose. La loi de 1922 vise uniquement les tiers lésés et déclare en toutes lettres qu'elle n'entend pas régler la responsabilité entre propriétaires et locataires qui est prévue par les art. 1733 et 1734 du Code Civil.

L'incendie né dans l'immeuble a pu se déclarer chez un des locataires. La responsabilité de ce dernier est engagée de plein droit en vertu de l'art. 1733 ⁽¹³⁾. Il ne pourra s'en dégager qu'en prouvant lui-même et d'une manière indiscutable que l'incendie est dû à un cas fortuit ou de force majeure, à un vice de construction, ou, enfin, qu'il est né

(13) Art. 1733: « Il (le preneur) répond de l'incendie à moins qu'il ne prouve que cet incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure ou par vice de construction, ou que le feu a été communiqué par une maison voisine ».

chez un autre locataire. La règle est analogue sur le terrain contractuel, à celle que pose l'art. 1384 sur le terrain délictuel, les conditions d'exonération sont semblables : cas fortuit ou force majeure, fait du propriétaire (comparable à la faute de la victime), ou fait d'un tiers. L'art. 1734 complète la réglementation, en établissant une présomption de responsabilité envers tous les locataires, proportionnellement à la valeur locative de la partie de l'immeuble qu'ils occupent ; mais ceux-ci peuvent détruire la présomption en prouvant qu'ils n'ont été pour rien dans l'incendie, ou que l'incendie est né chez un autre. Dans les rapports entre propriétaire et locataires la présomption est une présomption simple ⁽¹⁴⁾.

C'est donc uniquement dans les rapports du détenteur ⁽¹⁵⁾ de la chose et des tiers lésés, que va jouer la loi de 1922. Le responsable ne sera pas ici, comme au cas de ruine du bâtiment, le propriétaire, mais bien celui qui détiendra le lieu où l'incendie a pris naissance. Il en résulte que la responsabilité portera, une fois la faute prouvée, non sur le propriétaire (sauf s'il ne loue pas ou s'il occupe lui-même son immeuble), mais sur le locataire, l'usufruitier, et même le détenteur de fait de la partie de l'immeuble où est né l'incendie. Ici, à l'inverse de l'art. 1386, la responsabilité du détenteur est engagée directement sans l'intermédiaire du propriétaire, et cela nous rapproche de la notion de

(14) M. Paul ESMEIN, dans la *Revue Critique* de 1924, page 216, signale un arrêt de la Cour de Cassation en date du 15 novembre 1922, rapporté aut Sirey 1923-1-113, note Hugueney, qui nous a paru intéressant à noter. Cet arrêt refuse l'application de l'art. 1384 aux rapports entre les locataires eux-mêmes, hypothèse qui n'est pas prévue par les art. 1733 et 1734 uniquement conçus dans les rapports du propriétaire et du locataire.

L'affaire portant sur des faits antérieurs à la loi, il semble que, dans ce domaine qui est de droit commun, la haute juridiction, en refusant d'appliquer l'art. 1384, a fait un retour sur la jurisprudence de 1920. La question ne se pose plus d'ailleurs, puisque l'art. 1382 est d'application obligatoire dans tous les dommages provenant de l'incendie.

(15) Sur la différence entre le *gardien* de l'art. 1384 et le *détenteur* de la loi de 1922, cf. MAZEAUD (H. et L.), op. cit., t. II, p. 270 et suivantes.

garde que formule l'art. 1384. C'est celui qui avait la surveillance effective du lieu où est né l'incendie, qui est responsable de plein droit, vis-à-vis du propriétaire, des dommages causés par le feu ; quant aux tiers ils devront prouver la faute du locataire.

Les règles sont les mêmes en ce qui concerne les meubles. Ainsi, dans l'hypothèse de l'arrêt de Bordeaux, c'est la gare détentrice des fûts de résine entreposés, qui est responsable, mais, après la loi de 1922, elle est responsable uniquement si une faute est prouvée à son encontre.

SECTION IV

Portée de la loi dans le temps.

On s'est demandé si la loi de 1922, annexée à l'art. 1384, avait, vis-à-vis de celui-ci, le caractère d'une modification aux règles qu'il édictait, ou bien si elle était une simple interprétation, une précision apportée à un texte qui contenait déjà le principe que les rédacteurs du Code avaient eu, dès 1804, l'intention de lui donner. En d'autres termes, la loi était-elle introductive de droit nouveau et ne s'appliquait-elle qu'aux hypothèses postérieures à la loi, ou bien était-elle rétroactive et prévue uniquement pour éviter des erreurs d'interprétation de jurisprudence comme en 1920 ?

Le texte lui-même est muet sur ce point. Les travaux préparatoires nous montrent un désaccord entre les deux rapports. Alors que le sénateur GUILLIER, rapporteur de la loi au Sénat, déclarait : « L'intervention du législateur aura pour effet de donner d'une façon non équivoque à l'art. 1384 le sens et la portée qu'avaient incontestablement voulu lui donner les rédacteurs du Code », M. SCHUMANN, analysant ces paroles, disait de son côté : « Un point restera à élucider par la jurisprudence : le rapport présenté par M. GUILLIER au Sénat semble admettre le caractère purement interprétatif de la loi... Cette thèse se concilie difficilement

avec le texte, qui semble plutôt opposer au principe exposé par le paragraphe 1^{er} de l'art. 1384 une dérogation pour un cas spécial. »

Le désaccord est donc flagrant, mais M. SCHUMANN laisse à la jurisprudence le soin de le résoudre.

La Cour de Cassation parut d'abord admettre le caractère de non-rétroactivité et le respect de l'art. 2 du Code Civil (16), en ne jugeant que sur la législation en vigueur au début de l'instance. L'arrêt de 1925, rappelons-le, maintient la distinction entre meubles et immeubles, pour pouvoir refuser l'application de l'art. 1384 à l'incendie, alors qu'en admettant la rétroactivité de la loi nouvelle, la question ne se posait pas. La majorité des cours d'appel et des tribunaux pensaient le contraire et voyaient dans la réforme une simple précision de la volonté déjà émise par le législateur dans l'art. 1384 (17). La Cour suprême abandonna par la suite son opinion, pour pencher en faveur de la rétroactivité (18).

La question est intéressante, car elle entraîne des conséquences logiques profondes au point de vue de la validité des décisions de la jurisprudence sur la responsabilité du fait des choses. Déclarer, en effet, que la loi est interprétative, c'est admettre que les rédacteurs du Code avaient, dès 1904, prévu l'obligation de rester dans le champ de l'art. 1382 en matière d'incendie : c'est donc condamner, en premier lieu, la jurisprudence de la Cour de Cassation telle qu'elle était définie dans l'arrêt de 1920, et déclarer qu'elle s'est grossièrement trompée. C'est, en outre, et cela

(16) Civ. 10 janvier 1923. S. 1924-1-157, et 4 février 1924: S. 25-1-75. Req. 10 février 1925 déjà cité.

(17) Paris, 19 mars 1923. Rec. Ass. 1923, 110 et 14 avril 1923. S. 23-2-136. 21 juin 1924. Rec. Ass. 1924-371. Rouen, 12 novembre 1924. Rec. Ass. 1924-74. Clermont-Ferrand, 20 février 1923. Rec. Ass. 1924-26. Trib. Seine, 2 décembre 1922. D. 1923-2-60. — 28 avril 1924. D. H. 1924-483.

(18) Civ. 16 juillet 1925. D. H. 1925-573 et 21 décembre 1925. S. 1925-1-321. Req. 13 janvier 1926. D. H. 1926-65. Civ., 23 mars 1926: D. 1926-1-129. Civ. 15 avril 1926, *Gaz. Pal.* 1926-2-77. Contrà: MAZEAUD (H. et L.), p. 268, t. II. — PLANIOL et RIPERT, t. II, n° 397. — JOSSELAND: Note au Dalloz. 1926-1-129. — BESSON: Op. cit. *Revue critique* 1927, p. 316.

est beaucoup plus grave, non seulement condamner sa jurisprudence en matière de communication d'incendie, mais encore mettre en doute toute sa conception de la responsabilité du fait des choses. Puisqu'elle s'est trompée dans le cas d'incendie, pourquoi serait-elle dans le droit quant aux accidents de machines ou d'automobiles ? Rien n'empêche de supposer qu'une nouvelle loi, apportant une nouvelle dérogation à l'alinéa 1^{er} de l'art. 1384, ne fasse retomber les accidents de machines ou d'automobiles sous le coup de l'art. 1382. C'est donc supposer que la Cour de Cassation s'est lancée dans une jurisprudence bien aventureuse et de toute évidence illégale. En déclarant la loi interprétative, la Cour de Cassation se condamne elle-même, et elle doit reconnaître, ce qui est à notre avis une vérité essentielle, que la théorie de la responsabilité qu'elle a élaborée n'est qu'un moyen d'arriver à des solutions meilleures dans certains domaines, - notamment celui des accidents - et que seul le principe de l'art. 1382, l'analyse de la conduite de l'homme, est à la base de la détermination de sa responsabilité.

La loi de 1922 n'est, au fond, qu'une réaction législative contre une jurisprudence trop hardie, un frein qui permet d'espérer que, tôt ou tard, le législateur interviendra pour unifier ses solutions si souvent contradictoires, dans un domaine où la stabilité est une condition de la sécurité des rapports de droit.

SECTION V

Appréciation critique de la loi de 1922.

Le vote de la loi du 7 novembre 1922 a entraîné de la part d'un certain nombre d'auteurs de vives critiques à son endroit (19). Deux sortes d'objections, dont l'une découle de l'autre, ont été formulées.

(19) RIPERT. — La règle morale dans les obligations civiles, p. 213 et 215. — DUFOURNANTELLÉ: *Journal des Assurances*, 1922, p. 99. — SAVY: Le recours du voisin en cas d'incendie, p. 141. — BESSON: *Revue critique* 1927, p. 319.

En premier lieu, l'insuffisante préparation du texte de la loi, et sa trop grande rapidité de vote. Le texte actuel est, en effet, passé en forme de loi, moins de deux ans après l'arrêt de la Chambre Civile qui avait motivé les doléances des assureurs. L'urgence en avait été déclaré aux Chambres, sans qu'il en soit donnée aucune explication. Il semble que devant le seul arrêt ⁽²⁰⁾ faisant intervenir l'art. 1384, en matière d'incendie, le législateur aurait pu attendre, pour intervenir, une jurisprudence plus fermement fixée.

Le vote trop rapide de la loi entraîne une deuxième critique. La loi de 1922, trop rapidement élaborée, présente de graves défauts et des conséquences fâcheuses quant à l'interprétation de l'art. 1384. Elle est une confirmation légale de cet article et de la responsabilité du fait des choses. L'exception qu'elle y apporte, suppose, par a contrario, que ce texte émet une règle générale, qu'elle admet implicitement. « Mais elle condamne également, nous dit M. BESSON, le principe sur lequel cette responsabilité repose. La responsabilité du fait des choses a, en effet, pour fondement, la notion de garde que la Cour de Cassation a dégagée, mais n'a malheureusement pas suffisamment précisée. Le gardien n'est responsable, que dans la mesure où on le considère comme ayant manqué aux obligations particulières de surveillance qu'il a sur la chose. La loi nouvelle rejette cette base. Elle ne tient pas compte des infractions au devoir de garde. Elle exige, en cas d'incendie, la preuve d'une faute, même si la chose nécessite une surveillance spéciale, dont la seule réalisation des dommages prouve le défaut. C'est là, porter atteinte à la règle générale contenue dans le premier alinéa de l'art. 1384. C'est, après l'avoir confirmée, la ruiner en infirmant le principe qui est à sa base. » Bref, la loi de 1922, en ne faisant pas intervenir la notion de chose dangereuse, oblige les victimes à fournir, dans tous les cas, la preuve d'une faute, ce qui est contraire à l'esprit de l'art. 1384.

Que penser de ces critiques ? Quant à la première, on peut répondre qu'il n'est pas utile que le législateur attende, pour préciser un texte, qu'une jurisprudence trop hardie ait produit une révolution dans un certain domaine. Le législateur n'a fait que préciser sa manière de voir. Il n'a pas voulu que la Cour de Cassation continuât ses errements et, même en supposant que cette dernière se soit ensuite rétractée, il n'a fait que confirmer une solution que la jurisprudence ne pouvait plus ensuite ne pas admettre. Il est trop courant de voir des réformes nécessaires rester au fond des dossiers, pour reprocher au législateur d'avoir, en l'espèce, hâté l'application de l'une d'entre elles.

Son utilité est, à notre avis, indiscutable. Le maintien des solutions de 1920 risquait d'amener, au moins pendant une longue période d'adaptation, un grave déséquilibre dans le monde des assurances ; il fallait prévenir ce déséquilibre et rassurer ainsi tous ceux qui pouvaient craindre que la responsabilité né de leur chose ne devint exorbitante.

En outre, depuis 1930, la Cour de Cassation a abandonné la distinction des choses dangereuses, pour ne retenir de l'art. 1384 que la notion de garde pure et simple : l'obligation de garde pèse aussi bien sur une chose non dangereuse que sur un objet de nature dommageable. L'argumentation de M. BESSON, basée sur cette solution, en faveur en 1927, tombe donc d'elle-même. Il faut aussi noter que l'arrêt des résines de Bordeaux appliquait l'art. 1384 à des choses, sans doute combustibles, mais ne présentant par elles-mêmes aucune possibilité d'auto-combustion, par conséquent non dangereuses. Enfin, la loi de 1922 apportant une simple exception aux règles de l'art. 1384, il est logique que dans l'hypothèse qu'elle prévoit, le système dégagé par la jurisprudence des termes de cet article ne s'applique plus. La loi ne ruine donc nullement la portée générale de l'art. 1384.

Quant à l'étendue de la loi, nous reconnaissons qu'une

législation plus précise aurait pu éviter certains défauts qu'entraîne son interprétation trop stricte. C'est ainsi, que dans le cas où l'incendie est communiqué au voisin par un bâtiment dont la nature dangereuse est indiscutable, la loi aurait pu prévoir un renforcement des primes et du risque couvert par son propriétaire, correspondant à une diminution de l'assurance personnelle des voisins dans une proportion qu'elle aurait déterminée ⁽²¹⁾. De même, le retour à l'art. 1382 toutes les fois que le dommage provient de l'incendie mais n'est pas le résultat de la communication du feu aux propriétés voisines, peut apparaître exagéré, comme nous l'avons signalé.

Si donc la loi a été peut-être un peu trop hâtive, on ne peut que lui reprocher son manque de précision, mais le principe qui est à sa base est pleinement justifié : elle est un symptôme de la nécessité d'arrêter l'élan trop vigoureux d'une jurisprudence désireuse avant tout de s'adapter aux faits, mais qui risque d'entraîner de graves injustices en dépassant l'équilibre nécessaire qui doit exister entre les droits de la victime et les devoirs du responsable.

La loi de 1922 peut être critiquée dans ses détails, elle n'en apparaît pas moins équitable au point de vue de l'intention qui l'a fait naître ⁽²²⁾.

La pratique, en faisant intervenir les systèmes d'assurances en matière de responsabilité civile, a fait apparaître un nouvel aspect du problème. Il ne faudrait pas, dans ces conditions, que la jurisprudence, en croyant persévérer dans une voie équitable, aboutît, en quelque sorte au renversement de la situation et fit du responsable une victime.

(20) Les deux arrêts que nous avons cités portant sur la même affaire avec des demandeurs différents, le troisième arrêt de 1922 n'étant que la décision dernière de la Cour suprême sur pourvoi formé contre la cour de renvoi.

(21) En ce sens, une proposition de loi, déposée par M. de LAS CAZES sur le bureau du Sénat, veut y remédier en déclarant que celui qui par son fait, notamment en exerçant une industrie ou un commerce dangereux, aggrave les risques d'incendie courus par ses voisins, est tenu de supporter les surprimes d'assurance qui lui sont imposées de ce fait.

(22) Malgré toutes les critiques apportées à la loi de 1922, les rédacteurs du projet de Code franco-italien des obligations et contrats, n'en ont pas moins adopté des dispositions identiques.

CONCLUSION

Résumons brièvement les enseignements de cette étude. Le Code Civil avait prévu, en 1804, une réglementation des dommages qui ne pouvait être en harmonie qu'avec les besoins du moment.

Cette réglementation a subi une évolution si profonde, les aspects du problème ont tellement changé, qu'aucun des rédacteurs du Code ne pouvait logiquement en prévoir la transformation.

Un point est donc certain : les solutions nouvelles qu'on a tirées des textes n'étaient pas prévues par eux. Sans doute peut-on arguer de la généralité des principes émis par le législateur, - cinq articles seulement pour l'immense matière de la responsabilité civile — pour essayer de démontrer que les rédacteurs du Code Civil, entrevoyant des possibilités nouvelles, ont volontairement négligé des règles précises et, au contraire, recherché des formules larges, pour permettre l'adaptation nécessaire du droit aux faits ; il reste, cependant, que les solutions apportées, tout en prétendant demeurer dans le cadre des textes, les ont bien souvent fait éclater.

La jurisprudence disposait d'un texte général : l'art. 1382. Celui-ci, énonçant le principe d'une responsabilité liée à l'analyse de la conduite de son auteur, obligeait la victime, par le mécanisme de la demande en réparation, à faire la preuve du fait fautif. Cette preuve préalable rendait difficile l'obtention des dommages, plus difficile enco-

re dans les accidents mécaniques qui sont, le plus souvent, l'œuvre de la fatalité.

Il fallait trouver dans les textes un moyen d'y remédier. Aussi bien, prit-on l'habitude peu à peu de renforcer l'indemnisation, en obligeant le responsable à payer, sans que celui qui a subi le dommage se voit dans la nécessité de fournir une preuve préliminaire, condition indispensable de l'indemnisation. On eut recours au système de la présomption de faute, dont le Code lui-même donnait des applications, notamment dans la responsabilité du fait d'autrui. Pour en permettre l'extension la plus large, on élaborait la distinction du fait de l'homme et du fait de la chose, qui permit d'appliquer les articles 1384 et 1386 à la grande majorité des hypothèses de responsabilité, l'augmentation des causes de dommages étant surtout le résultat des progrès mécaniques.

Mais la présomption simple ne parut pas encore suffisante à beaucoup, et, peu à peu, on la transforma en une présomption irréfragable, véritable présomption de responsabilité, qui ne s'effacera que devant la preuve formelle d'une cause étrangère fournie par l'auteur du dommage.

Une fois ce chemin parcouru, l'article 1384 apportait alors aux théoriciens hardis, grâce à l'idée de garde de la chose qu'il renferme, les éléments d'une responsabilité de nature toute nouvelle, complètement dégagée de toute analyse de faute subjective. Une partie de la doctrine n'hésita pas, s'emparant de ces solutions et se tournant franchement vers un droit nouveau, à proclamer la suppression de fait de l'art. 1382 et l'existence d'une nouvelle responsabilité qui ne dépendait plus d'aucun des éléments que le législateur avait entendu mettre à la base de ses textes. C'est le moment où l'on commence à parler de responsabilité de plein droit, de théorie du risque, de contre-partie du profit réalisé, toutes choses que, certainement, la loi n'avait jamais prévues. On s'efforça de démontrer, qu'au fond, on n'était pas aussi éloigné du Code qu'il ne le paraissait, que les tribunaux, en adoptant l'art. 1384,

n'avaient donc nullement dépassé leur rôle, on les poussa même à aller plus avant, et à sacrifier toute souvenance de l'ancien mode de réparation. Toutefois, la jurisprudence, faisant preuve de sagesse, tout en transformant le mode de réglementation des dommages, a toujours, même dans ses arrêts les plus hardis, entendu conserver le principe et la nature de la responsabilité tels que les avait voulus le Code Civil. Et c'était là son rôle.

Car il ne faut pas oublier, - à vouloir trop considérer la victime, que l'auteur du dommage verra, par contre-coup, s'alourdir, peu à peu, sa responsabilité, à tel point qu'il finira par être déclaré responsable sans avoir violé aucun des devoirs de précaution ou de surveillance que sa chose rendait nécessaires. Aggravée dans sa nature, sa responsabilité s'accroîtra encore dans son étendue, le détenteur de la chose devra répondre de tous dommages, mêmes indirects et entièrement imprévisibles. La responsabilité deviendrait alors d'un poids exagéré. Il faudrait, plutôt, au lieu d'aboutir à ce renversement de situation, essayer d'équilibrer d'une manière équitable les charges qui pèsent sur la victime et sur le responsable.

Que faire alors, nous dira-t-on, ainsi pris entre l'obligation d'assurer la sécurité de la victime, préoccupation fort équitable, et celle de ne point surcharger le responsable ? Comment résoudre ce problème délicat de la responsabilité ?

La solution, nous la trouvons en tenant compte de l'intervention, de plus en plus fréquente, des systèmes mutualistes d'assurance des risques : cette pratique de l'assurance, - on l'a peut-être trop oublié dans les discussions - en se répandant de jour en jour dans tous les domaines de la responsabilité, vient entièrement modifier l'aspect primitif du problème.

Le développement considérable des risques courus, soit par la personne même des individus, soit par leur patrimoine, amène, nous venons de le voir, un déséquilibre profond dans la réparation équitable de ces risques. On en

arrive à ne plus savoir où s'arrêter, à ne plus savoir sur qui faire peser équitablement les résultats du déséquilibre causé par un changement complet du mode d'existence.

Il faut, nous semble-t-il, substituer à la notion de réparation, une notion adaptée : celle de répartition. L'ensemble des activités de tous crée une quantité définie de risques. Il s'agit d'en répartir le poids également sur tous, proportionnellement à la situation de chacun. Par une auto-réaction d'équilibre, se sont peu à peu créés les systèmes d'assurance à base mutualiste. Au lieu de laisser peser la charge totale du risque sur celui qui, malchanceux, aura causé un préjudice, tous les individus d'un milieu social donné, - prévoyant par avance que l'un d'eux pourra, soit subir un dommage, soit en être cause, - verseront une prime, et le montant totalisé de ces primes servira à la répartition du dommage éventuel. Le mal que l'on sait à peu près inévitable, au lieu d'être supporté par la victime impayée, ou par l'auteur qui en sera parfois ruiné, sera réparti entre tous et personne n'en ressentira le poids, tellement faible y sera la contribution de chacun.

Ainsi, la loi de 1898, sans cependant parler d'assurance obligatoire, a provoqué en fait sa généralisation, le risque professionnel étant réparti sur l'ensemble des assurés.

Mais alors, et nous touchons à la clef de voûte du problème, de quelque manière s'effectuera cette répartition ? Entre les auteurs, entre les victimes, ou avec collaboration de tous ?

C'est ici qu'une analyse de la notion de responsabilité nous permet d'arriver à des solutions satisfaisantes. La responsabilité, telle que l'avait conçue notre Code Civil, tenait compte d'une faute. C'était celui qui avait commis cette faute, qui devait payer. Avec l'apparition de l'assurance, devra-t-on, respectant cette notion, répartir le risque uniquement sur les auteurs ? A cet égard, la distinction qui fut longtemps en honneur dans notre jurisprudence entre les choses dangereuses et non dangereuses,

nous permet de répondre négativement, de séparer deux sortes de responsabilité, et de maintenir ainsi la liaison avec les idées de responsabilité subjective, tout en évitant les dangers que pourrait faire courir un système d'assurance de responsabilité mal réparti.

Toutes les choses réputées dangereuses exigent de leurs possesseurs des précautions particulièrement précises et complètes : s'il y a accident, il est juste que ce soit eux qui supportent les charges de la responsabilité, non chacun d'eux séparément, mais leur collectivité.

Dans cette hypothèse, la faute, moins grave qu'on a pu le penser, existe cependant sans que la victime ait à en fournir la preuve. Le paiement réparti sur tous, la réparation avec contribution de chacun pour une petite part, sera la sanction de la faute éventuelle de négligence ou d'imprudence, que chacun d'eux aurait pu commettre.

Mais il est d'autres hypothèses, et c'est là que nous critiquerons la jurisprudence, où une faute de l'auteur du dommage, si minime soit-elle, ne peut être dégagee. Si la chose possédée n'est pas en elle-même dangereuse, si elle ne présente aucune particularité qui fasse prévoir un dommage éventuel, si elle ne possède en elle-même aucun vice, aucun dynamisme propre, le possesseur ne doit pas supporter une responsabilité qu'il n'a pas méritée. Ici, l'art. 1382 doit rester le maître. La victime pourra sans doute exiger son indemnisation, mais en prouvant la conduite fautive du possesseur de la chose. Si la faute ne peut être prouvée, l'assurance personnelle de chacun sera la solution la meilleure. Chaque victime éventuelle s'assurera pour une somme minime contre les dommages qu'elle peut être appelée à subir. Si ceux-ci proviennent d'une chose dangereuse, le possesseur, ou plutôt l'ensemble des possesseurs paiera ; dans le cas contraire, c'est l'ensemble de toutes les victimes éventuelles qui supportera le dommage, qui, ainsi réparti, sera infiniment léger. Et comme, en définitive, un même individu est à la fois possesseur et éventuelle victime, tous

les risques seront couverts par l'ensemble des individus et la répartition en sera équitable.

En résumé, il est nécessaire de distinguer deux sortes de dommages, entraînant deux modes différents de réparation :

Pour les dommages résultant de choses dangereuses à plafond de risque limité : principe de la responsabilité basé sur une présomption de faute irréfragable, et répartition entre les possesseurs, grâce à l'assurance de responsabilité.

Pour tous les autres dommages, principe de l'assurance personnelle.

Il s'agit alors, une fois le principe posé, de délimiter les frontières de ces deux sortes de responsabilité civile. Et cela, seul le législateur a le droit de le faire. La jurisprudence, toute à des préoccupations de pratique, dans son désir de s'adapter, est allée souvent fort avant. Nous l'avons vue se servir tout d'abord de l'art. 1386, ensuite l'abandonner pour son rival, l'art. 1384, et ce dernier a paru tellement pratique, que la jurisprudence en a presque oublié l'existence de l'art. 1382 ; sans aucune différenciation, elle a peu à peu réduit son rôle, et souvent émis des solutions peu conformes au désir d'équité qu'elle manifestait.

Le législateur seul, nous venons de le dire, a le devoir d'intervenir et de limiter l'essor de la jurisprudence. Il se doit d'appuyer et de sanctionner les solutions incontestables qu'elle a formulées dans certains domaines. Il l'a déjà fait pour les accidents du travail, on le lui demande pour les accidents d'automobiles, et c'est fort raisonnable. Mais, à l'opposé, il se doit aussi de favoriser un retour à l'idée de faute dans des matières où elle est, et restera nécessaire. La loi de 1922 est, en ce sens, fort juste. Toutes les fois qu'un accident est dû à l'homme, ou à une chose ne présentant aucun potentiel de danger, il faut exiger la preuve d'une faute en combinant la responsabilité avec l'assurance personnelle. « Il restera toujours, nous dit M. ESMEIN, les

dommages causés par l'ensemble des activités personnelles, et par les biens possédés pour l'usage personnel. De risque créé, il ne semble pas qu'on puisse parler ici, et tant que chacun ne sera pas personnellement assuré sur la vie contre les accidents et les dommages quelconques, la justice ne pourra échapper à l'obligation de juger la conduite des hommes, même lorsqu'elle n'est pas lourdement et manifestement fautive. »

Il faut donc, dans ces matières, ou recourir à l'assurance personnelle, ou s'en tenir à la vieille notion de faute.

Que la jurisprudence n'aille donc point trop loin dans les solutions qu'elle paraît vouloir consacrer de nos jours. Qu'elle se rende compte qu'il est des matières où, en abandonnant la faute, elle ferait œuvre véritablement injuste. Le sentiment d'équité, qui l'a toujours dirigée jusque-là, lui montrera qu'elle risque de s'engager dans une voie dangereuse, dans un impasse d'où elle se verrait obligée finalement de sortir au prix d'une contradiction. Que les magistrats abordent plus franchement la question, qu'ils reconnaissent la nécessité où ils sont souvent d'adapter un texte à des hypothèses qui ne lui sont point conformes. Que la casuistique juridique ne leur fasse pas oublier les nécessités de fait, qu'ils se rendent compte que toutes leurs méthodes ne sont que des moyens pour arriver à une fin équitable, et qu'ils ne craignent pas de signaler les difficultés qui surgiront. Le législateur, secondé par les observations de magistrats particulièrement compétents, tiendra à honneur de donner, par une rectification des textes, une véritable solution aux problèmes nouveaux qui se posent. Ce qui aura pour avantage de faire coïncider franchement les nécessités d'équité, avec les obligations que crée le droit positif, et surtout d'apporter à chaque hypothèse la solution franche, qu'aucune subtilité, aucun détour de jurisprudence ne sauraient remplacer.



Qu'on nous excuse d'avoir peut-être, dans cette conclusion, trop oublié notre sujet. L'étude de la responsabilité immobilière a été pour nous une source d'enseignements qui nous ont amené à ces quelques réflexions finales. L'évolution qu'a subi cette matière nous a paru un exemple particulièrement frappant de la mobilité des institutions juridiques. Nous avons essayé de lier cette évolution à celle, plus générale, de la responsabilité civile, considérée non plus dans le cas particulier des immeubles, mais dans le cadre beaucoup plus étendu des besoins sociaux.

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES GENERAUX

- AUBRY et RAU. — Cours de Droit Civil Français, 5^e éd., par *Bartin*, t. vi.
- BAUDRY-LACANTINERIE. — Traité théorique et pratique de Droit Civil. *Des obligations*, 3^e éd., 1905, t. i, iv et v.
- BEUDANT (Ch.). — Cours de Droit Civil Français. *Des contrats et des obligations*, 1906.
- BOURJON. — Traité de Droit Civil Français à l'usage du Duché de Bourgogne, t. viii.
- Le Droit commun de la France et la coutume de Paris, livre vi, t. iii.
- COLIN et CAPITANT. — Cours élémentaire de Droit Civil français, t. ii, 7^e éd., 1932.
- DENISART (J.-B.) — Collection de décisions nouvelles et de notions relatives à la jurisprudence. 1807.
- DEMOGUE. — Traité des obligations en général, 2^e éd. 1924, t. v et vi.
- DEMOLOMBE. — Traité des contrats ou des obligations conventionnelles en général, t. viii et xii, 1879.
- DOMAT. — Les lois civiles dans leur ordre naturel 1777.
- FENET (P. A.). — Recueil complet des travaux préparatoires du Code Civil 1836.
- GÉNY. — Science et technique en droit privé positif. *Paris* 1915.
- HUC. — Commentaire théorique et pratique du Code Civil.
- JOSSELAND. — Cours de Droit Civil positif français, 3^e éd., 1930, t. ii.
- LALOU. — La responsabilité civile. *Paris* 1928.
- LAROMBIÈRE. — Théorie et pratique des obligations 1885. (Art. 1382 à 1386).
- LAURENT (F.). — Principes de Droit Civil Français, t. xx, 1878.
- LOCRÉ. — La législation civile, commerciale et criminelle de la France, ou commentaires et compléments des Codes français.
- MAZEAUD (H. et L.). — Traité théorique et pratique de la responsabilité civile délictuelle et contractuelle, 2^e éd., 1934, t. i et ii.
- POTHIER. — Œuvres nouvelles, éd. 1817, t. iii et vi.

- PLANIOL. — Traité élémentaire de Droit Civil, 11^e éd. 1931, par G. Ripert, t. II.
- PLANIOL et RIPERT. — Traité pratique de Droit Civil Français, t. VI. Des obligations par M. Paul ESMEIN, 1926.
- SOURDAT. — Traité de la responsabilité, 3^e éd., 1876, t. II.

OUVRAGES SPECIAUX — CHRONIQUES

- BARBERY (Pierre). — De la responsabilité du fait des choses inanimées d'après le Code Civil. *Thèse Paris* 1910.
- BEQUÉ (Emile). — De la responsabilité qui incombe à une personne à raison du dommage causé par un autre. *Montpellier* 1912.
- BESSON (André). — La notion de garde dans la responsabilité du fait des choses. *Thèse Paris* 1927.
- Le recours des voisins en cas d'incendie et la loi de 1922. *Revue Critique*, année 1927, page 313.
- BETRÉMIEUX. — Essai historique et critique sur le fondement de la responsabilité civile en Droit français. *Thèse Lille* 1921.
- BOISSIÈRE. — De la responsabilité du fait des choses inanimées que l'on a sous sa garde. *Thèse Paris* 1911.
- CAPITANT (H.). — Les fluctuations de la théorie des dommages causés par le fait des choses inanimées. *Dalloz Hebdomadaire*. Chronique 1927.
- La responsabilité du fait des choses inanimées d'après l'arrêt des Chambres réunies du 13 février 1930. *Dalloz hebdomadaire* 1930.
- CORNU (Marcel). — Des présomptions de faute en matière de responsabilité civile. *Thèse Montpellier* 1929.
- DELMAS (Jean). — L'assurance responsabilité. *Thèse Paris* 1923.
- ESCAVY. — Le recours des voisins en cas d'incendie. *Thèse Paris* 1923.
- ESMEIN (Paul). — Chronique. La responsabilité civile. *Revue Critique* 1924, page 208.
- FORGE (Robert). — De la responsabilité du fait du bâtiment. *Thèse Paris* 1909.
- GOBERVILLE. — L'assurance obligatoire et la responsabilité des automobilistes. *Thèse Montpellier* 1934.
- GUILLOT. — De la responsabilité de l'occupant ou du détenteur en cas d'incendie. *Thèse Paris* 1923.
- JOSSERAND. — La responsabilité du fait des choses inanimées.
- LÉGAL. — De la négligence ou de l'imprudence comme source de responsabilité civile délictuelle. *Thèse Paris* 1922.
- MAGNIN. — La responsabilité des accidents causés par les ascenseurs et l'art. 1384 du Code Civil. *Revue trimestrielle de Droit Civil*, année 1930.
- MARANGET (Jean). — Le recours du voisin en cas d'incendie. *Thèse Paris* 1933.
- MAZEAUD (Henri). — La faute dans la garde. *Revue trimestrielle de Droit Civil*, année 1925.

- MESTRE (Achille). — La responsabilité des propriétaires d'arbres à raison des dommages causés aux réseaux de distribution d'électricité. *Revue Critique*, année 1925, p. 392.
- PLANIOL. — La responsabilité civile. *Revue Critique, Chronique*. Années 1905 et 1906.
- PRAX (André). — Propriété et jurisprudence. *Thèse Montpellier* 1933.
- RUTSAERT. — Du fondement de la responsabilité civile extra-contractuelle. *Thèse Bruxelles* 1930.
- RIPERT (G.). — La règle morale dans les obligations civiles, Paris 1925.
 — L'application aux immeubles de la responsabilité du fait des choses. *Semaine juridique*, 24 mai 1928.
 — La responsabilité délictuelle et quasi-délictuelle. *Revue critique*, 1904, p. 214.
- SALEILLES. — Les accidents du travail et la responsabilité civile.
- SOURDAT. — La responsabilité du fait des choses inanimées, 1876.
- TART. — Le dommage causé par les objets inanimés.
- VITRY (Max). — La détermination du fait de l'homme, du fait de l'animal et du fait de la chose. *Thèse Rennes* 1922.

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	7
LIVRE I. — L'EXTENSION, PUIS LE DÉCLIN DE L'ARTICLE 1386	13
CHAPITRE PREMIER. — Le rôle de l'art. 1386 dans l'évolution des problèmes de la responsabilité civile	15
Section I. — Des avantages procurés à la victime par l'application de l'art. 1386	16
§ I. — Allègement du fardeau de la preuve	16
La présomption de faute	17
La présomption irréfragable	18
§ II. — L'art. 1386, exception à la théorie de la faute	22
La présomption irréfragable et la théorie de la faute	22
Le vice de construction; impossibilité de le concilier avec la faute	24
Section II. — L'art. 1386 et ses applications en jurisprudence	27
§ I. — Interprétation restrictive de l'article 1386, de 1804 à 1877	27
§ II. — Extension du domaine de l'art. 1386 à partir de 1877	30
§ III. — Extension du domaine de l'art. 1384 et res- triction de celui de l'art. 1386 à partir de 1896	35

CHAPITRE II. — L'article 1386 et ses conditions actuelles d'application	41
Section I. — Des dommages visés par le texte	41
§ I. — De la notion de bâtiment	42
§ II. — De la notion de ruine	43
Section II. — Dans quelles conditions est-on responsable?	46
§ I. — Du vice de construction	46
§ II. — Du défaut d'entretien	48
Section III. — Qui est responsable et envers qui est-on responsable?	50
§ I. — Qui est responsable	50
§ II. — Envers qui est-on responsable?	55
§ III. — Conditions d'exonération de la responsabilité du propriétaire	60
Cas fortuit et force majeure	61
Faute de la victime	62
Fait d'un tiers	62
Section IV. — Action du voisin en vue de prévenir le dommage	63
 LIVRE II. — LE TRIOMPHE DE L'ARTICLE 1384 ALINÉA PREMIER	 69
CHAPITRE I. — Le rôle de l'article 1384 alinéa premier dans la solution des problèmes de la responsabilité	69
Section I. — Des avantages apportés à la victime par l'application de l'article 1384, alinéa premier, considéré dans le cadre de la faute	71
Section II. — La théorie de la responsabilité dans la garde. Son rôle dans l'indemnisation des victimes	73
§ I. — Son domaine: Tous les objets inanimés	74
§ II. — Ses conditions d'application. La notion de garde	82
 CHAPITRE II. — L'application de l'article 1384, alinéa premier, aux immeubles	 90
Section I. — Refus d'application de l'art. 1384 par la Cour de Cassation jusqu'en 1928-1930, et application de l'art. 1386	92
§ I. — Les arrêts	92
Tribunaux et Cours d'appel	92
La Cour de Cassation	94

§ II. — Etude critique du système de la Cour de Cassation	104
Section II. — L'extension généralisée de l'art. 1384	111
§ I. — Le revirement de la Cour de Cassation... ..	111
§ II. — La jurisprudence récente des tribunaux et cours d'appel... ..	117
Immeubles par destination	117
Immeubles incorporés	118
Ascenseurs	119
Fils et lignes électriques	122
Les arbres	124
 LIVRE III. — LE RETOUR A L'ARTICLE 1382 AU CAS DE COMMUNICATION D'INCENDIE	 129
 Chapitre I. — L'évolution de la jurisprudence en matière de communication d'incendie	 132
Chapitre II. — Les inconvénients de l'application de l'article 1384. Les critiques	 139
Chapitre III. — La loi du 7 novembre 1922	143
Section I. — L'incendie	144
Section II. — Hypothèses sortant du domaine d'application de la loi	148
Section III. — Personnes visées par la loi	151
Section IV. — Portée de la loi dans le temps	153
Section V. — Appréciation critique de la loi de 1922	155
 CONCLUSION	 159
 BIBLIOGRAPHIE	 167
 TABLE DES MATIERES	 171

Montpellier, le 17 décembre 1934,

Vu:

Le Président de la thèse,

E. BECQUE.

Montpellier, le 18 décembre 1934,

Vu:

Le Doyen,

G. MORIN.

Vu et permis d'imprimer:

Montpellier, le 19 décembre 1934,

Le Recteur,

TAILLIART.

MONTPELLIER
IMPRIMERIE MARI-LAVIT
1, Rue de Sauvages, 1

—
1935

